

金融街控股股份有限公司

2011 年

半年度报告

2011 年 8 月 20 日

目 录

一、重要提示	3
二、公司基本情况	4
三、股本变动和主要股东持股情况	6
四、董事、监事、高级管理人员情况	9
五、管理层讨论与分析	10
六、重要事项	18
七、财务报告	25
八、备查文件	98

一、重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司名誉董事长王功伟先生因公出差未能参加本次会议，书面委托副董事长鞠瑾先生代为出席本次董事会并行使表决权。

本公司董事长刘世春、总经理吕洪、财务总监张梅华及财务部经理杨福云声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

本公司半年度财务报告未经审计。

二、公司基本情况

(一) 公司概况

- 1、公司法定中文名称：金融街控股股份有限公司
中文名称简称：金融街
公司法定英文名称：FINANCIAL STREET HOLDINGS CO., LTD.
公司英文简称：FINANCIAL STREET
- 2、公司法定代表人：刘世春
- 3、公司董事会秘书：张晓鹏
联系地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11-12 层
邮政编码：100033 电话：010-66573955, 010-66573088
传真：010-66573956 电子信箱：investors@jrjkg.com
- 4、公司注册地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11 层
公司办公地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11-12 层
邮政编码：100033 电话：010—66573088
传真：010—66573956
公司国际互联网网址：<http://www.jrjkg.com.cn>
电子邮箱：investors@jrjkg.com
- 5、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》
中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
半年度报告备置地点：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 12 层
公司董事会办公室
- 6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：金融街 股票代码：000402
- 7、其他有关资料
公司最近一次变更注册登记日期：2011 年 7 月 21 日
公司最近一次变更注册登记地点：北京市工商行政管理局
公司企业法人营业执照注册号码：110000002625954
公司税务登记证号码：京税证字 11010220283066X
组织机构代码：20283066-X
公司聘请的会计师事务所名称：中瑞岳华会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址：北京市西城区金融街大街 35 号
国际企业大厦 A 座八层-九层

(二) 主要财务数据和指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产	58,976,539,991.77	54,168,114,471.42	8.88
归属于上市公司股东的所有者权益	17,414,851,438.04	16,900,651,826.28	3.04
股本	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00	0
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.75	5.58	3.05
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入	4,616,701,234.71	1,979,743,639.94	133.20
营业利润	1,703,410,738.30	503,546,878.96	238.28
利润总额	1,700,197,083.94	703,633,968.00	141.63
归属于上市公司股东的净利润	1,270,381,723.64	507,666,822.87	150.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 后的净利润	816,719,091.16	337,469,714.67	142.01
基本每股收益(元/股)	0.42	0.17	147.06
稀释每股收益(元/股)	0.42	0.17	147.06
净资产收益率(%) (加权)	7.30	3.22	提高4.08个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%) (加权)	4.69	2.14	提高2.55个百分点
经营活动产生的现金流量净额	526,033,648.61	-6,774,077,291.57	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.17	-2.24	不适用

非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	1,646.13
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的 损益	607,884,673.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,215,300.49
所得税影响额	-151,167,754.83
少数股东权益影响额	159,368.00
合计	453,662,632.48

三、股本变动和主要股东持股情况

(一) 股本变动情况 (依据中国证券登记结算公司提供的截至 2011 年 6 月 30 日数据填写)

单位: 股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	642,330	0.02				-7,320	-7,320	635,010	0.02
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	642,330	0.02				-7,320	-7,320	635,010	0.02
二、无限售条件股份	3,026,437,479	99.98				7,320	7,320	3,026,444,799	99.98
1、人民币普通股	3,026,437,479	99.98				7,320	7,320	3,026,444,799	99.98
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	3,027,079,809	100.00						3,027,079,809	100.00

注 1: 有限售条件的高管股份为 2008 年公司部分董事、高级管理人员以市场价格从二级市场购买的股票, 根据《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》锁定;

注 2: 公司有限售条件股份减少 7,320 股由两方面原因造成, 一是报告期内公司选举产生第六届董事会, 原第五届董事会董事艾颖丽女士不再担任董事职务, 其所持有的公司股份全部锁定, 增加了 10,980 股限售股份; 二是公司副董事长鞠瑾先生 2010 年 12 月 31 日持有的 73,200 股公司股份均为限售股份, 2011 年度有 18,300 股解除限售, 减少 18,300 股限售股份, 以上两原因导致公司有限售条件股份合计减少 7,320 股。

注 3: 2011 年 7 月 1 日, 公司聘任栗谦先生和王志刚先生为公司副总经理, 栗谦先生持有公司股份 50,122 股; 王志刚先生持有公司股份 10,184 股。栗谦先生和王志刚先生持有公司股份的 75% 将根据《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》被锁定, 其中栗谦先生锁定 37,592 股, 王志刚先生锁定 7,638 股。

（二）股东情况

1、股东数量和持股情况（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2011 年 6 月 30 日公司前十名股东列示）

单位：股

股东总数		223,615			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京金融街投资（集团）有限公司	国有法人	26.55	803,606,493	0	0
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	其他	2.94	88,948,652	0	未知
诺安平衡证券投资基金	其他	1.12	33,871,390	0	未知
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 深	其他	1.07	32,536,089	0	未知
中国太保集团股份有限公司-本级-集团自有资金-012G-ZY001 深	其他	1.05	31,663,734	0	未知
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.00	30,225,642	0	未知
中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	其他	0.99	29,940,439	0	未知
融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.79	23,996,859	0	未知
全国社保基金一零八组合	其他	0.68	20,696,013	0	未知
中国人民人寿保险股份有限公司-万能-一个险万能	其他	0.66	20,112,216	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称			持有无限售条件股份数量	股份种类	
北京金融街投资（集团）有限公司			803,606,493	A 股	
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红			88,948,652	A 股	
诺安平衡证券投资基金			33,871,390	A 股	
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 深			32,536,089	A 股	
中国太保集团股份有限公司-本级-集团自有资金-012G-ZY001 深			31,663,734	A 股	
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金			30,225,642	A 股	
中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品			29,940,439	A 股	
融通深证 100 指数证券投资基金			23,996,859	A 股	
全国社保基金一零八组合			20,696,013	A 股	
中国人民人寿保险股份有限公司-万能-一个险万能			20,112,216	A 股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大无限售条件流通股中，公司第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外，公司未知其他无限售条件流通股之间是否存在关联关系，也未知其他无限售条件流通股是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

2、公司第一大股东情况

北京金融街投资（集团）有限公司是唯一持有公司 5%以上股份的股东，其持有公司股份的比例为 26.55%，系本公司第一大股东。报告期内，公司第一大股东未发生变化且其所持公司股份无质押、冻结或托管等情况。

(三) 报告期末前十名公司债券持有人持债情况 (依据中国证券登记结算公司提供的截至 2011 年 6 月 30 日前十名债券持有人情况列示)

1、报告期末前十名 09 金街 01 (112007, 三年期) 债券持有人名单和持有量

单位: 张

序号	债券持有人名称	持债张数 (每张面值人民币 100 元)
1	中国人寿保险股份有限公司	2,150,000
2	中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	2,080,000
3	中国人寿再保险股份有限公司	1,854,016
4	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	1,800,000
5	中国平安保险(集团)股份有限公司—集团本级—自有资金	1,700,000
6	中国工商银行—嘉实稳固收益债券型证券投资基金	1,045,580
7	中国人寿保险(集团)公司	900,000
8	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	900,000
9	中信信托有限责任公司-私人银行 0901	810,000
10	中国人民健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	518,190

2、报告期末前十名 09 金街 02 (112008, 五年期) 债券持有人名单和持有量

单位: 张

序号	债券持有人名称	持债张数 (每张面值人民币 100 元)
1	中国太平洋保险(集团)股份有限公司	3,200,000
2	中国人寿保险股份有限公司	3,100,000
3	中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	3,000,000
4	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	3,000,000
5	中国平安财产保险股份有限公司—自有资金	2,777,750
6	中国人民健康保险股份有限公司—万能保险产品	2,100,000
7	中国人寿保险(集团)公司	1,800,000
8	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	1,800,000
9	中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	1,600,000
10	泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深	1,000,000
	泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-019L-FH002 深	1,000,000
	中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	1,000,000

四、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持有公司股票的变动情况

姓名	职务	年初持股数(股)	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数(股)	变动原因
王功伟	名誉董事长	138,348	0	0	138,348	—
刘世春	董事长	97,600	0	0	97,600	—
鞠瑾	副董事长	73,200	0	0	73,200	—
赵伟	董事	69,052	0	0	69,052	—
张海天	董事	68,320	0	0	68,320	—
吕洪	董事、总经理	—	—	—	0	—
杜润平	独立董事	0	0	0	0	—
汤欣	独立董事	0	0	0	0	—
祁怀锦	独立董事	—	—	—	0	—
齐占军	监事会召集人	0	0	0	0	—
王一	监事	—	—	—	0	—
卢东亮	职工监事	—	—	—	0	—
于蓉	副总经理	68,320	0	0	68,320	—
栗谦	副总经理	—	—	—	50,122	注1
王志刚	副总经理	—	—	—	10,184	注1
毛学俊	总工程师	—	—	—	0	—
傅英杰	总建筑师	0	0	0	0	—
杨轩	人力资源总监	68,320	0	0	68,320	—
张梅华	财务总监	—	—	—	0	—
张晓鹏	董事会秘书	0	0	0	0	—
艾颖丽	第五届董事会董事	43,920	0	0	43,920	注2
宋和珍	第五届监事会监事	0	0	0	0	—
王毅文	第五届监事会监事	0	0	0	0	—
高靓	原常务副总经理	73,200	0	0	73,200	注2
李敦嘉	原财务总监	63,440	0	0	63,440	注2
杨扬	原副总经理	68,320	0	0	68,320	注2

注1：栗谦先生和王志刚先生持有的股份为其担任公司高管职务前以市场价格从二级市场购买。根据《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》的规定，栗谦先生和王志刚先生所持公司股份自2011年7月1日起被部分锁定。

注2：公司原董事艾颖丽女士、原高级管理人员高靓女士、李敦嘉先生和杨扬先生所持公司股份将依照《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》，自其离任日起六个月内全部锁定。

(二) 董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

1、董事会、监事会换届情况

报告期内，公司第五届董事会、监事会任期届满。2011年6月24日，公司召开2011年第一次临时股东大会，选举产生了公司第六届董事会董事、第六届监事

会监事。

(1) 董事会换届情况

2011年6月24日，公司召开2011年第一次临时股东大会，选举王功伟先生、鞠瑾先生、赵伟先生、张海天先生、刘世春先生、吕洪先生为公司董事；选举杜润平先生、汤欣先生和祁怀锦先生为公司独立董事。

2011年7月1日，公司第六届董事会第一次会议选举王功伟先生为公司名誉董事长、刘世春先生为公司董事长、鞠瑾先生为公司副董事长。

(2) 监事会换届情况

2011年6月24日，公司召开2011年第一次临时股东大会，选举齐占军先生、王一先生为公司监事；此外，公司职工代表大会选举卢东亮先生为公司职工监事。

2011年7月1日，公司第六届监事会第一次会议选举齐占军先生为公司监事会召集人。

(3) 董事会、监事会任期情况

公司第六届董事会董事、监事会监事任期自2011年6月24日至2014年6月23日。

2、高级管理人员聘任情况

(1) 2011年7月1日，公司第六届董事会第一次会议聘任吕洪先生为公司总经理；聘任于蓉女士、栗谦先生、王志刚先生为公司副总经理；聘任毛学俊先生为公司总工程师；聘任傅英杰先生为公司总建筑师；聘任杨轩女士为公司人力资源总监；聘任张梅华女士为公司财务总监；聘任张晓鹏先生为公司董事会秘书。

(2) 上述高管人员任期自2011年7月1日至2014年6月23日。

五、管理层讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况分析

报告期内，公司坚持“以科学发展观为指导，转变生产方式、服务理念、总部职能和价值管理理念；以可持续发展为核心，创新产品理念、经营模式和融资渠道，持续提升公司经营管理和价值创造能力”的2011年度总体工作思路，积极推进经营目标的实现。

1、报告期内，公司按年度经营计划开展工作，综合实力稳步提高

(1) 公司总体经营情况

单位：万元

项目	营业收入	营业利润	净利润
2011年1至6月	461,670.12	170,341.07	127,038.17
2010年1至6月	197,974.36	50,354.69	50,766.68
增减比率	133.20%	238.28%	150.24%

注：①报告期内，公司已销售房地产开发项目中满足收入确认条件的较多，导致营业收入较上年同期增加。

②报告期内，公司营业利润、净利润较上年同期增加，主要有两方面原因，一是依据公司年度开发计划，报告期内结算项目和收入增加，导致营业利润和净利润增加；二是津塔写字楼（部分，面积约为97,971平方米）和金融街中心（部分，面积约为3,129平方米）计入投资性房地产采用公允价值计量，导致营业利润、净利润增加。

(2) 公司业务按收入来源分类情况

单位：万元

行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率较上年同期增减(百分点)
房产开发	385,010.14	224,879.79	41.59%	145.84%	171.40%	降低7.01个百分点
物业租赁	23,281.41	1,475.17	93.66%	7.60%	-21.42%	提高2.34个百分点
物业经营	15,968.05	10,235.24	35.90%	26.66%	20.87%	提高3.07个百分点
土地开发	37,169.26	18,708.76	49.67%	—	—	—

注①：公司房产开发收入、成本增加，主要是公司报告期内结算项目及收入较上年同期增加所致。

注②：公司本期房产开发的整体毛利率较上年同期降低，主要是本期结算项目构成与上年同期不同，其次是建筑材料及人工成本上涨。

(3) 公司业务按地区分类情况

单位：万元

区域	营业收入	占营业收入比例(%)	营业收入比上年同期增减(%)
重庆地区	171,050.34	37.05%	250,677.41%
北京地区	164,460.45	35.62%	292.98%
天津地区	122,963.67	26.64%	-9.98%
惠州地区	3,195.65	0.69%	-81.80%

2、公司其他主要会计指标变动分析

(1) 公司主要资产、负债项目变动情况分析

单位：万元

项目	2011年6月30日	2010年12月31日	变动比率	主要变动因素
其他流动资产	206,630.12	83,164.23	148.46%	投资信托计划约8亿元所致。
投资性房地产	858,441.42	629,234.04	36.43%	津塔写字楼(部分,面积约为97,971平方米)和金融街中心(部分,面积约为3,129平方米)转入投资性房地产所致。
固定资产	267,097.86	165,031.52	61.85%	主要是津门酒店项目竣工转入固定资产所致。
短期借款	56,000.00	501,000.00	-88.82%	偿还短期银行借款所致。
应付账款	252,878.65	146,490.48	72.62%	应付工程款增加所致。
预收款项	1,228,343.03	895,817.79	37.12%	预收项目销售款增加所致。
应交税费	83,448.90	156,851.95	-46.80%	年初至报告期末支付营业税金及附加、企业所得税和土地增值税,导致应交税费减少。
应付股利	75,663.58	0	—	公司依据2010年度分红派息方案提取的股利所致。
一年内到期的非流动负债	231,000.00	111,000.00	108.11%	一年内到期的银行借款增加。
长期借款	1,285,546.22	955,391.29	34.56%	长期抵押借款增加。

(2) 公司相关收益及费用项目变动情况分析

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年1-6月	变动比例	主要变动因素
营业收入	461,670.12	197,974.36	133.20%	房地产销售收入增加。
营业成本	255,299.24	94,427.80	170.36%	结算项目和结算收入增加导致营业成本增加。
营业税金及附加	51,637.02	25,526.47	102.29%	结算收入增加导致本期计提税金增加。
销售费用	13,832.87	8,524.37	62.27%	在售项目及签约额增加导致销售费用增加。
公允价值变动收益	60,788.47	-1,896.45	—	津塔写字楼(部分,面积约为97,971平方米)和金融街中心(部分,面积约为3,129平方米)转入投资性房地产并采用公允价值计量。
所得税费用	44,895.80	19,822.91	126.48%	利润总额增加导致所得税费用增加。
归属于母公司所有者的净利润	127,038.17	50,766.68	150.24%	公司营业收入增加,且公允价值变动收益增加导致归属于母公司所有者的净利润增加。

(3) 公司现金流量分析

①经营活动产生的现金流量及变动原因

年初至报告期末,公司经营活动产生的现金流量净额为52,603.36万元,上年同期为-677,407.73万元。主要原因一是报告期内公司销售商品收到现金80.95亿元,较上年同期33.00亿元增加较多;二是报告期内公司工程支出26.6亿元及

土地款支出 16.3 亿元，较上年同期工程款支出 29.9 亿元及土地款支出 66.15 亿元减少较多。

②投资活动产生的现金流量及变动原因

年初至报告期末，公司投资活动产生的现金流量净额为-87,557.88 万元，上年同期为 34,969.82 万元。主要是本报告期投资信托计划约 80,046 万元所致。

③筹资活动产生的现金流量及变动原因

年初至报告期末，公司筹资活动产生的现金流量净额为-42,449.00 万元，上年同期为 296,481.27 万元。主要是本报告期偿还银行借款较多所致。

3、报告期内公司销售与自持物业状况分析

(1) 报告期内，公司房产销售情况

报告期内，公司实现房产销售签约面积约 32.20 万平方米，同比增长 159.68%；签约金额约 68.12 亿元，同比增长 148.61%；结算面积约 24.93 万平方米，同比增长 256.14%；实现营业收入约 38.50 亿元，同比增长 145.84%。确认收入的项目包括天津津塔写字楼、重庆金融中心项目、重庆融城华府项目、北京金色漫香林项目、北京融华世家项目等。

(2) 报告期内，公司经营物业状况

报告期内，公司继续持有已开业运营的丽思卡尔顿酒店、惠州喜来登酒店、金融街公寓和金融家俱乐部，合计建筑面积约为 14 万平方米。

报告期内，公司已开业运营的经营物业共实现营业收入约 1.60 亿元，同比增长 26.66%；各项目出租率保持较高水平，其中，丽思卡尔顿酒店出租率 73.6%，金融街公寓出租率 78%，惠州喜来登酒店出租率 29.3%，在各自竞争组别中排名前列，经营收益较上年同期稳定增长，物业经营毛利率较上年同期有所增加。

公司持有的天津瑞吉酒店将于 2011 年下半年开业，建筑面积约为 7.6 万平米。

(3) 报告期内，公司出租物业状况

报告期内，公司持有的出租物业包括金融街中心（A5）、德胜国际中心部分房产、金融街购物中心（一期、二期）、金融街 C3 四合院、金树街餐饮、金融街区域的零散写字楼和车位、津塔部分写字楼及重庆嘉年华部分写字楼和车位等，合计建筑面积约 41 万平方米。

报告期内，公司出租物业合计实现营业收入约 2.33 亿元，同比增长 7.60%。各出租物业经营稳定，均保持较高出租水平：写字楼项目出租方面，北京金融街

中心项目出租率 100%，金融街区域零散写字楼出租率 100%，北京德胜国际中心出租率 97%，重庆嘉年华项目写字楼出租率 100%，天津津塔项目为上半年竣工项目，目前自持写字楼及商业处于预租阶段，其中地下商业部分已全部出租；餐饮项目出租方面，C3 四合院和金树街餐饮的出租率 100%；商业项目出租方面，金融街购物中心一期出租率 99.08%，金融街购物中心二期目前正处于预租阶段。

4、报告期内，公司工程建设情况

报告期内，公司实现开复工总面积 248 万平方米，其中新开工面积 34.8 万平方米，竣工面积 68.7 万平方米。其中在北京开复工项目 15 个，开复工面积 133 万平方米；在天津开复工项目 3 个，开复工面积 60 万平方米；在惠州开复工项目 4 个，开复工面积 19 万平方米；在重庆开复工项目 3 个，开复工面积 36 万平方米。

5、对公司利润影响超过 10%的子公司的经营状况及业绩

单位：万元

公司名称	主营业务	注册资 本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
金融街津塔（天津）置业有限公司	房地产开发、销售	105,000	491,316.82	185,082.75	88,500.27	69,845.60	52,382.66
金融街重庆置业有限公司	房地产开发、销售	43,000	756,342.05	89,303.79	171,050.34	43,990.61	32,644.57

6、董事会对经营形势的判断和对策

（1）公司对经营形势的判断

2011 年 1 月 26 日，国务院办公厅出台“国八条”等一系列房地产调控政策，通过增加住房用地供应、加大保障房建设力度和抑制不合理需求调控房地产市场，旨在促进房地产市场的健康发展。

根据国家统计局和 Wind 资讯数据，2011 年上半年，全国住宅开发投资 1.9 万亿元，同比增长 36.1%；住宅施工面积为 31.1 亿平方米，同比增长 30.0%。商品住宅销售面积为 4.0 亿平方米，同比增长 12.1%；商品住宅销售额为 2.1 万亿元，同比增长 22.3%。住宅供应指标增速明显快于需求指标增速，供求关系趋向平衡。此外，2011 年全国计划开工建设 1,000 万套保障房，上半年开工 500 多万套，预计 11 月底 1,000 万套保障性住房将全部开工，住宅市场的双轨制格局逐步形成。

根据国家统计局和 Wind 资讯数据，2011 年上半年，全国办公楼和商业营业用房开发投资额分别为 1,068 亿元和 3,148 亿元，同比分别增长 26.2%和 28.6%，商

务地产投资继续保持较快增速；办公楼和商业营业用房销售额分别为 1,051 亿元和 2,420 亿元，同比分别增长 27.6%和 36.0%，分别高出投资增幅 1.4 和 7.4 个百分点。办公楼和商业营业用房需求较为旺盛，销售额增速分别比商品住宅高 5.3 和 13.7 个百分点。公司认为，随着 GDP 稳定增长、城镇化进程推进、第三产业发展、居民消费能力提升及城市功能升级，重点城市商务地产需求将保持上升态势，商务地产市场将迎来战略发展期。

2011 年，公司以科学发展观为指导，坚持以商务地产为主导的发展战略，积极把握商务地产市场的发展机遇，依法合规经营，推动公司持续、稳定、健康发展。

（2）公司的经营对策

面对外部环境变化和公司内部发展要求，2011 年上半年，公司重点研究开展了以下几项工作：

① 实施差别化营销。在公司总体销售工作中，科学安排现有项目的开发、销售节奏，持续加大商务地产的销售力度，发挥商务地产开发和客户资源整合优势，持续提高商务地产项目的销售和市场占有率，同时针对公司的住宅项目实施差别化销售策略和结构性定价。

② 积极投资商务地产项目。坚持公司发展战略，加大商务地产投资力度，积极增加以商务地产为主的项目储备。报告期内，公司新增北京市西城区中信城 B、C、D 商业金融用地和天津市南开区津南长（挂）2011-034 号商业金融用地，增加了公司在京津核心区域商务地产项目储备，突出了公司“以商务地产为主导”的战略特色。

③ 加强精细化管理。报告期内，公司持续强化精细化、系统化管理，提升产品价值创造能力。公司强调精细化管理理念，研究、开展产品标准化工作；坚持以客户为中心的理念，贯穿于设计管理、施工管理、质量控制、交房管理等环节；完善自持物业全过程投资经营体系；按照《内部控制规范》及其配套指引的要求，健全内部控制体系，不断提升内部控制水平。

2011 年下半年，公司将把握大势，充分发挥商务地产核心能力和品牌优势，抓住商务地产市场的发展机遇；提升对市场变化的反应速度；实施稳健的财务政策，确保财务稳健和资金安全，积极克服困难，努力实现全年工作计划目标。

（二）报告期内投资情况

1、2007 年度公开发行募集资金使用情况

公司于 2008 年 1 月实施了 2007 年度公开发行股票方案，实收募集资金净额为 82.19 亿元。募集资金计划用于金融街 A5 项目（金融街中心项目）、德胜 H 项目（德胜凯旋项目）、津塔项目、津门项目和惠州中区项目（金海湾项目）五个项目，公司实际募集资金投资项目和发行情况报告书承诺的募集资金投资项目一致。

2007 年度公开发行募集资金使用情况如下：

单位：万元

承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际已投入金额	2011 年 1-6 月产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
金融街A5项目 (金融街中心项目)	41,500.00	否	41,500.00	7,947.87	是	是
德胜H项目 (德胜凯旋项目)	34,300.00	否	34,300.00	935.72	是	是
津塔项目	274,400.00	否	274,400.00	19,276.02	是	是
津门项目	131,500.00	否	131,500.00	12,843.53	是	是
惠州中区项目 (金海湾项目)	340,246.90	否	100,762.30	216.86	是	是
合计	821,946.90	—	582,462.30	41,220.00	—	—

注：（1）金融街 A5 项目除表中出租收益外，2011 年上半年由于部分房产转入投资性房地产并采用公允价值计量产生的公允价值变动收益 7,623.48 万元；津塔项目除表中销售产生的收益外，2011 年上半年部分津塔写字楼转入投资性房地产并采用公允价值计量产生的公允价值变动收益 53,164.99 万元。

（2）本年度项目效益=收入-成本-营业税金及附加。

公司 2007 年度公开发行募集资金的使用做到了专款专用，未发生擅自挪用的现象，目前尚未使用的募集资金 239,484.60 万元全部存放于银行专用账户。截至报告期末，公司 2007 年度公开发行募集资金投资项目无变更情况发生。

2、其他投资情况

（1）报告期内，公司受让北京中信房地产有限公司拥有的北京·中信城 B、C、D 地块中规划地上建筑面积约 30 万平方米所对应的国有土地使用权，受让价格 60.18 亿元（不含双方各自相关税费）。（详见公司于 2011 年 6 月 25 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告。）

(2) 2011年7月,公司以总价23.6亿元获得了津南长(挂)2011-034号宗地的国有建设用地使用权,可建建筑面积不大于29.50万平方米。(详见公司于2011年7月13日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告。)

(三) 投资性房地产采用公允价值计量情况说明

公司自2008年1月1日起对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。报告期内,公司认真执行《投资性房地产公允价值计量管理办法》(试行),严格规范对投资性房地产采用公允价值进行后续计量的操作程序。

截至报告期末,公司实行公允价值计量的投资性房地产项目包括金融街购物中心、金树街、C3四合院、德胜国际中心部分房产、金融街中心(A5)项目及津塔部分写字楼,合计约33万平方米。

(四) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期变动情况

1、业绩预告类型:同向大幅上升

2、业绩预告情况表

(1) 2011年1月1日—9月30日业绩预告情况

项 目	2011年1月1日—9月30日	2010年1月1日—9月30日	增减变动(%)
归属于上述公司股东的净利润(预计数)	151,865万元—184,879万元	66,028.21万元	增长: 130%—180%
基本每股收益	0.50元—0.61元	0.22元	增长: 127%—177%

(2) 2011年7月1日—9月30日业绩预告情况

项 目	2011年7月1日—9月30日	2010年7月1日—9月30日	增减变动(%)
归属于上述公司股东的净利润(预计数)	24,827万元—57,841万元	15,261.53万元	增长: 63%—279%
基本每股收益	0.08元—0.19元	0.05元	增长: 60%—280%

3、业绩变动原因说明

年初至下一报告期末公司净利润较上年同期大幅增加,有三方面原因:一是报告期内公司房地产开发项目满足收入确认条件的较多;二是报告期内公司津塔写字楼(部分,面积约97,971平方米)和金融街中心(部分,面积约3,129平方米)等项目计入投资性房地产采用公允价值计量;三是上年同期对比基数较低。

六、重要事项

（一）公司治理情况

一直以来，公司董事会高度重视公司法人治理建设，通过认真学习《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》、《上市公司治理准则》等法规、文件的精神，不断完善公司法人治理结构。公司治理情况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求。

截至目前，公司已经建立了较为完善的内部控制体系，在内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监控等内控要素方面取得了相应的工作成果，为经营管理依法合规、资产安全、财务报告及相关信息可靠等提供了保证。根据监管机关的要求，公司在 2011 年试点施行《企业内部控制配套指引》。报告期内，公司根据董事会审议通过的《试点实施内控指引及内控完善工作计划》全面推进该项工作的进展，积极推进公司内部控制指引的实施和内控工作的完善。

（二）公司 2010 年度利润分配实施情况

详情请见期后事项说明。

（三）2011 年中期公司利润分配预案和公积金转增股本预案

公司 2011 年中期无利润分配预案和公积金转增股本预案。

（四）重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）重大资产收购出售、企业兼并事项

报告期内，公司无重大资产收购出售、企业兼并事项。

（六）重大关联交易事项

报告期内，公司无重大关联交易事项。

（七）重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事宜

报告期内，公司继续委托丽思卡尔顿集团、国贸物业酒店管理有限公司、喜来登海外管理公司管理公司持有的部分物业。

委托项目	委托管理方	委托期限	委托管理范围
北京金融街丽思卡尔顿酒店	丽思卡尔顿集团	2006 年 10 月— 2026 年 12 月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基

			本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核。
金融街公寓	国贸物业酒店管理有限公司	2010年12月— 2013年12月	对公寓实施经营管理和物业管理，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取效益管理费，接受业主的监督和考核。
金融家俱乐部	国贸物业酒店管理有限公司	2010年12月— 2013年12月	对俱乐部实施经营管理和物业管理，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取效益管理费，接受业主的监督和考核。
惠州喜来登酒店	喜来登海外管理公司	2008年6月— 2018年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核等。
天津金融街瑞吉酒店	喜来登海外管理公司	2011年9月— 2026年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核等。

2、重大担保事项

报告期内，公司严格执行中国证监会和银监会联合下发的证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的要求，未发生非经营性对外担保事项，除股东大会和董事会审议通过担保事项外，公司未发生对外担保情况。

(1) 按揭担保情况

公司属于房地产开发行业，按照房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。截至报告期末，公司与子公司上述类型担保余额合计为 134,072 万元。

(2) 其他担保情况

为支持公司子公司开展业务，报告期内，公司对子公司等提供担保。截止报告期末，上述担保情况如下：

单位：万元

担保对象	关联关系	担保余额
金融街长安（北京）置业有限公司	子公司	113,863
北京金晟惠房地产开发有限公司	子公司	80,000
金融街购物中心有限公司	子公司	57,000
金融街惠州置业有限公司	子公司	37,000

金融街（北京）置业有限公司	子公司	10,000
金融街津塔（天津）置业有限公司	子公司	7,655
金融街重庆置业有限公司	子公司	38,945
北京通州商务园开发建设有限公司	参股公司	28,125
金融街重庆融拓置业公司	子公司	74,656
天津盛世鑫和房地产开发公司	子公司	29,000
合计	——	476,244

截止报告期末，上述对子公司、参股公司的担保余额为 476,244 万元，占公司 2010 年 12 月 31 日经审计净资产比例为 28.18%。

(3) 报告期内，公司没有为控股股东和实际控制人及其关联方提供担保。

3、委托资产管理、委托贷款事项

报告期内，公司未发生委托他人进行现金资产管理事项，也未发生对公司子公司以外的委托贷款事项。

(八) 公司证券投资情况说明

1、持有其他上市公司股权情况

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司 股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者 权益变动	会计核算 科目	股份 来源
600036	招商银行	11,749,405.94	0.05%	72,277,261.98	0	874,321.72	可供出售 金融资产	受让
600999	招商证券	1,411,303.70	0.03%	17,774,783.37	1,609,862.21	-420,676.32	可供出售 金融资产	受让
合计		13,160,709.64		90,052,045.35	1,609,862.21	453,645.40		

(九) 公司债券相关情况

1、2009 年 9 月 4 日，公司 2009 年第一期公司债券发行成功，公司第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期公司债券发行前，中诚信证券评估有限公司对本公司的主体信用评级为 AA，认为“公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低”；对本公司发行的本期债券（含 3 年期和 5 年期品种）的信用评级为 AA+，认为“本期债券的安全性很高，违约风险很低”。本期公司债券的起息日为 2009 年 9 月 1 日，债券利息自起息日起在债券存续期间内每年支付一次，其中 2009 年至 2012 年间每年的 9 月 1 日为 3 年期品种上一计息年度的付息日，2009 年至 2014 年间每年的 9 月 1 日为 5 年期品种上一计息年度的付息日（付息日遇节

假日顺延)。3 年期品种到期日为 2012 年 9 月 1 日, 5 年期品种到期日为 2014 年 9 月 1 日, 到期支付本金及最后一期利息。

2、2011 年 6 月 23 日中诚信证券评估有限公司发布了《金融街控股股份有限公司 2009 年第一期公司债券 2011 年跟踪评级报告》, 认为“维持本次公司债券信用等级为 AA+, 维持公司主体信用等级 AA, 评级展望为稳定。”

本期公司债券发行日至报告期末, 公司经营情况正常(公司基本情况, 董事、监事、高级管理人员, 实际控制人等情况详见本半年度报告)。

(十) 公司或持股 5%以上股东的承诺事项

持有公司 5%以上股份的股东只有北京金融街投资(集团)有限公司一家, 承诺事项如下:

北京金融街投资(集团)有限公司在公司《2004 年度增发招股说明书》中承诺在作为本公司控股股东期间, 不会在中国境内或境外, 以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益)直接或间接参与任何与本公司及本公司控股子公司构成竞争的任何业务或活动。

报告期内, 公司第一大股东北京金融街投资(集团)有限公司严格履行了承诺。

(十一) 公司、公司董事及高级管理人员受监管部门检查的情况

报告期内, 公司、公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人没有出现受到司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

(十二) 公司接待调研及采访相关情况

公司高度重视投资者关系工作, 设立了专门部门和人员, 开展投资者关系工作, 积极组织、参加有关投资者交流活动。公司努力提高信息披露质量, 保护投资者合法权益。报告期内, 公司根据《公司法》、《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》及监管部门关于信息披露方面规定, 制定和修订了公司《内幕信息知情人登记制度》、《董事会秘书工作细则》等制度, 从制度上规范公司接待投资者、媒体调研和采访事宜。同时, 公司通过设立投资者热线、接听投资者电话、网上投资者交流、举办投资者交流会、接待投资者来访等方式开展投资者关系工作。

2011 年上半年公司接待投资者情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年1月11日	公司所在地	实地调研	泰康资产管理	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司日常经营情况; (2) 公司发展战略; (3) 公司对行业发展变化的看法。 (二) 提供的主要资料: 公司定期报告等公开资料。
2011年1月12日	公司所在地	实地调研	香港惠理基金	
2011年1月12日	公司所在地	实地调研	太平洋资产管理、云南国际信托	
2011年1月17日	上海	现场交流	UBS 大中华研讨会参会机构 Horizon Capital Management & Research Ltd、SEB Asset Management、China AMC	
2011年1月17日	上海	现场交流	华宝兴业基金	
2011年1月26日	公司所在地	实地调研	安信证券	
2011年2月17日	公司所在地	实地调研	KGI 证券	
2011年2月24日	公司所在地	实地调研	湘财证券	
2011年3月3日	公司所在地	实地调研	国元证券、民生证券、中邮证券	
2011年3月16日	北京	现场交流	工银瑞信基金	
2011年3月18日	北京	现场交流	华夏基金	
2011年3月18日	公司所在地	实地调研	申银万国证券	
2011年3月31日	上海	现场交流	中金公司投资者交流会参会机构	
2011年4月12日	公司所在地	电话会议	海通证券电话会议参会机构	
2011年4月13日	公司所在地	实地调研	中信证券、中国人寿资产管理公司	
2011年4月14日	公司所在地	实地调研	东方证券	
2011年4月18日	公司所在地	电话会议	中信证券电话会议参会机构	
2011年4月21日	公司所在地	实地调研	东兴证券、鹏华基金、长城基金、安邦保险	
2011年4月28日	公司所在地	实地调研	信达澳银基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	博时基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	国投瑞银	
2011年5月9日	深圳	现场交流	南方基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	融通基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	鹏华基金	
2011年5月10日	深圳	现场交流	招商基金	
2011年5月10日	深圳	现场交流	大成基金	
2011年5月10日	广州	现场交流	易方达基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	国泰基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	华宝兴业基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	交银施罗德	
2011年5月11日	上海	现场交流	汇添富基金	

2011年5月11日	上海	现场交流	上投摩根基金
2011年5月11日	上海	现场交流	招商证券
2011年5月12日	上海	现场交流	兴业基金
2011年5月12日	上海	现场交流	华泰柏瑞
2011年5月12日	上海	现场交流	凯石投资
2011年5月12日	上海	现场交流	申万菱信
2011年5月12日	上海	现场交流	海富通基金
2011年5月17日	北京	现场交流	法国里昂证券 2011 年度投资论坛参会机构 Value Partners Limited、 Nomura Asset Management Singapore Ltd、 Daiwa Asset Management、 Comgest Far East Ltd、 Goldman Sachs (SG) Pt、 Capital World Investors
2011年5月18日	公司所在地	实地调研	金元证券、世纪证券、申万证券、日信证券、 天相投顾
2011年5月24日	天津	实地调研	中信证券、农银汇理基金、中金公司、光大金 控、华宝兴业、泰康资产、复华投信、易方达 基金、人寿资产、重阳投资、嘉实基金、富国 基金、三菱日联证券
2011年6月9日 -10日	上海	现场交流	国信证券中期策略会参会机构：德邦证券、太 平洋保险、世纪证券、国信证券、山西证券上 海国际信托、中邮基金、东方证券、东兴证券 等
2011年6月10日	上海	现场交流	中国人保资产管理股份有限公司
2011年6月15日	公司所在地	现场交流	中国国际金融有限公司、兴业证券、华宝兴业 基金公司、安信证券、安邦财产保险、长江证 券、西部证券、高华证券、信达证券、东兴证 券、中信证券、银河证券、华夏基金、华安基 金等
2011年6月 16-17日	上海	现场交流	光大证券中期策略会参会机构

(十三) 其他重大事项

1、公司临时公告披露的时间和报纸

公告编号	披露时间	公告名称	披露报纸及网站
2011-001	2011-1-29	关于独立董事辞职的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2011-002	2011-3-11	第五届董事会第四十四次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2011-003	2011-3-11	关于为全资公司银行借款提供担保的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2011-004	2011-3-31	第五届董事会第四十五次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2011-005	2011-4-8	第五届董事会第四十六次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2011-006	2011-4-8	第五届监事会第十二次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2011-007	2011-4-8	关于召开 2010 年年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）

2011-008	2011-4-14	公司 2011 年度第一季度业绩预告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-009	2011-4-29	公司 2011 年半年度业绩预告公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-010	2011-5-7	公司 2010 年年度股东大会决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-011	2011-6-4	第五届董事会第五十次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-012	2011-6-4	第五届监事会第十四次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-013	2011-6-4	关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-014	2011-6-8	第五届监事会第十四次会议决议补充公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-015	2011-6-25	第五届董事会第五十一次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-016	2011-6-25	关于受让北京·中信城 B、C、D 地块部分土地使用权的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-017	2011-6-25	关于向北京华融基础设施投资有限责任公司支付收购中信城 B、C、D 地块部分土地使用权相关利息费用的关联交易公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-018	2011-6-25	关于转让北京天叶信恒房地产开发有限公司 100% 股权的关联交易公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-019	2011-6-25	公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2011-020	2011-6-28	公司 2010 年度权益分派实施公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

(十四) 或有事项

报告期内，公司无或有事项。

(十五) 期后事项

(1) 公司 2010 年度分红派息方案已于 2011 年 7 月 5 日实施，以公司总股本 3,027,079,809 股为基数，向全体股东每 10 股派 2.5 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 2.25 元。对于其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳）。（详见公司于 2011 年 6 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的《金融街控股股份有限公司 2010 年度权益分派实施公告》）。

(2) 2008 年 6 月 13 日，公司四届四十次董事会审议通过了公司为北京通州商务园开发建设有限公司（以下简称“商务园公司”）银行借款提供担保的议案。

公司参股商务园公司，持股比例为 18.75%。截止 2011 年 6 月 30 日，公司按照持股比例对商务园公司提供担保，担保额为 28,125 万元。商务园公司已于 2011 年 7 月 22 日将该银行借款归还，公司担保义务解除。

(十六) 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56 号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120 号)精神，作为公司的独立董事，我们本着实事求是的态度对控股股东及其关联方占用公司资金、公司对外担保情况进行了认真负责的核查，现将有关问题说明如下：

- 1、报告期内，公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金的情况。
- 2、报告期内，公司股东大会、董事会按照规定履行了相关担保议案审核程序。

根据 120 号文件和《公司章程》的规定，公司对外担保应履行相应审批程序并对被担保对象的资信进行严格审查。公司对外担保应当取得董事会全体成员 2/3 以上签署同意，或者经股东大会批准。报告期内，公司严格遵守 120 号文件、《公司章程》和《金融街控股股份有限公司对外担保管理制度》的规定，股东大会、董事会按规定履行了相关审核程序。同时，为控制按揭担保风险，公司严格按照《按揭担保管理工作办法》进行房屋销售按揭担保事项处理。

综上，我们认为公司严格按照 56 号、120 号文件的要求，有效防范了控股股东及其关联方占用公司资金的行为，维护了公司资金安全；进一步规范了公司对外担保制度，落实了公司对外担保的审批程序，维护了广大投资者的利益。

独立董事：杜润平、汤欣、祁怀锦

2011 年 8 月 18 日

七、财务报告

- (一) 公司 2011 年半年度财务会计报告未经审计。
- (二) 会计报表及报表附注。

合并资产负债表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年6月30日

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	13,133,113,976.65	13,907,140,440.19
交易性金融资产			
应收票据	七、2		94,941,445.00
应收账款	七、3	402,053,830.32	309,074,483.49
预付款项	七、4	1,341,753,712.86	1,102,874,128.28
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、5	138,509,225.66	84,774,462.13
存货	七、6	29,049,738,450.42	28,452,360,063.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	2,066,301,200.64	831,642,334.95
流动资产合计		46,131,470,396.55	44,782,807,357.67
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、8	90,052,045.35	89,447,184.82
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	317,165,720.42	317,659,638.72
投资性房地产	七、10	8,584,414,227.40	6,292,340,383.54
固定资产	七、11	2,670,978,597.58	1,650,315,244.94
在建工程	七、12	1,074,207.00	976,207.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、13	704,332,697.22	594,014,813.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、14	557,010.78	651,273.78
递延所得税资产	七、15	226,265,986.17	185,116,628.68
其他非流动资产	七、17	250,229,103.30	254,785,739.25
非流动资产合计		12,845,069,595.22	9,385,307,113.75
资产总计		58,976,539,991.77	54,168,114,471.42
法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云			

合并资产负债表（续）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年6月30日

金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、18	560,000,000.00	5,010,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七、19	2,528,786,539.92	1,464,904,804.68
预收款项	七、20	12,283,430,307.89	8,958,177,919.69
应付职工薪酬	七、21	60,366,398.15	113,328,357.10
应交税费	七、22	834,489,028.83	1,568,519,519.16
应付利息			
应付股利	七、23	756,635,757.28	
其他应付款	七、24	2,273,164,729.28	2,685,717,530.50
一年内到期的非流动负债	七、25	2,310,000,000.00	1,110,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		21,606,872,761.35	20,910,648,131.13
非流动负债：			
长期借款	七、26	12,855,462,218.74	9,553,912,928.32
应付债券	七、27	5,828,482,399.70	5,675,945,517.64
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	七、15	947,614,237.57	784,556,503.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,631,558,856.01	16,014,414,949.83
负债合计		41,238,431,617.36	36,925,063,080.96
股东权益：			
股本	七、28	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
资本公积	七、29	7,645,375,928.26	7,644,922,282.86
减：库存股			
盈余公积	七、30	572,191,434.74	572,191,434.74
未分配利润	七、31	6,170,204,266.04	5,656,458,299.68
归属于母公司所有者权益合计		17,414,851,438.04	16,900,651,826.28
少数股东权益（合并报表填列）		323,256,936.37	342,399,564.18
股东权益合计		17,738,108,374.41	17,243,051,390.46
负债和股东权益总计		58,976,539,991.77	54,168,114,471.42
法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 务部经理：杨福云			

母公司资产负债表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年6月30日

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		7,812,259,394.69	8,812,792,881.40
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	33,322,830.29	51,127,868.47
预付款项		31,973,017.66	33,315,864.88
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	9,889,011,946.93	11,259,125,136.59
存货		5,811,787,543.77	4,816,432,645.84
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		865,664,344.37	19,130,221.43
流动资产合计		24,444,019,077.71	24,991,924,618.61
非流动资产：			
可供出售金融资产		90,052,045.35	89,447,184.82
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	6,694,612,286.32	6,694,612,286.32
投资性房地产		1,688,164,232.76	1,688,164,232.76
固定资产		773,575,452.50	785,206,176.15
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		246,707,509.51	247,909,587.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		41,965,119.91	51,078,602.30
其他非流动资产		250,229,103.30	254,785,739.25
非流动资产合计		9,785,305,749.65	9,811,203,808.91
资产总计		34,229,324,827.36	34,803,128,427.52
法定代表人：刘世春	总经理：吕洪	财务总监：张梅华	财务部经理：杨福云

母公司资产负债表(续)

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011年6月30日

金额单位:人民币元

负债和股东权益	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		500,000,000.00	4,000,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		583,238,802.13	674,607,411.92
预收款项		752,849,571.26	283,711,102.66
应付职工薪酬		43,313,155.48	87,087,549.83
应交税费		54,727,514.99	158,460,511.85
应付利息			
应付股利		756,635,757.28	
其他应付款		5,333,462,851.00	5,593,644,321.63
一年内到期的非流动负债		2,100,000,000.00	900,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		10,124,227,652.14	11,697,510,897.89
非流动负债:			
长期借款		5,077,289,712.86	3,696,159,929.47
应付债券		5,828,482,399.70	5,675,945,517.64
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		262,463,681.49	262,312,466.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,168,235,794.05	9,634,417,913.47
负债合计		21,292,463,446.19	21,331,928,811.36
股东权益:			
股本		3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
资本公积		7,682,835,459.45	7,682,381,814.05
减:库存股			
盈余公积		572,191,434.74	572,191,434.74
未分配利润		1,654,754,677.98	2,189,546,558.37
归属于母公司所有者权益合计		12,936,861,381.17	13,471,199,616.16
少数股东权益(合并报表填列)			
股东权益合计		12,936,861,381.17	13,471,199,616.16
负债和股东权益总计		34,229,324,827.36	34,803,128,427.52
法定代表人:刘世春 总经理:吕洪 财务总监:张梅华 财务部经理:杨福云			

合并利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年 1-6月

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、32	4,616,701,234.71	1,979,743,639.94
减：营业成本	七、32	2,552,992,424.25	944,278,028.03
营业税金及附加	七、33	516,370,245.45	255,264,690.74
销售费用	七、34	138,328,718.38	85,243,654.59
管理费用	七、35	198,801,745.47	164,374,168.62
财务费用	七、36	102,033,476.34	134,555,635.64
资产减值损失	七、37	13,764,504.10	-127,489,707.57
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	七、38	607,884,673.67	-18,964,481.11
投资收益（损失以“-”填列）	七、39	1,115,943.91	-1,005,809.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		1,703,410,738.30	503,546,878.96
加：营业外收入	七、40	249,305.13	201,998,268.96
减：营业外支出	七、41	3,462,959.49	1,911,179.92
其中：非流动资产处置损失		24,165.00	16,358.99
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		1,700,197,083.94	703,633,968.00
减：所得税费用	七、42	448,957,988.11	198,229,142.39
四、净利润（净亏损以“-”填列）		1,251,239,095.83	505,404,825.61
归属于母公司所有者的净利润（合并报表填列）		1,270,381,723.64	507,666,822.87
少数股东损益（合并报表填列）		-19,142,627.81	-2,261,997.26
五、每股收益			
（一）基本每股收益		0.42	0.17
（二）稀释每股收益		0.42	0.17
六、其他综合收益	七、43	453,645.40	-22,996,052.52
七、综合收益总额		1,251,692,741.23	482,408,773.09
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,270,835,369.04	484,670,770.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-19,142,627.81	-2,261,997.26
法定代表人：刘世春	总经理：吕洪	财务总监：张梅华	财务部经理：杨福云

母公司利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011年1-6月

金额单位:人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	860,099,404.35	181,847,616.99
减: 营业成本	十三、4	492,884,551.00	59,595,008.55
营业税金及附加		68,462,334.22	16,642,866.76
销售费用		38,512,510.39	12,559,607.90
管理费用		62,487,669.82	62,769,615.76
财务费用		-100,421,388.68	17,014,464.60
资产减值损失		3,104,958.85	-132,703,597.34
加: 公允价值变动收益(损失以“—”填列)			-18,964,481.11
投资收益(损失以“—”填列)	十三、5	1,609,862.21	58,739,648.26
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”填列)		296,678,630.96	185,744,817.91
加: 营业外收入		201,624.00	139,417,849.55
减: 营业外支出		1,088,419.11	1,841,962.65
其中: 非流动资产处置损失		8,419.11	
三、利润总额(亏损总额以“—”填列)		295,791,835.85	323,320,704.81
减: 所得税费用		73,947,958.96	61,416,081.74
四、净利润(净亏损以“—”填列)		221,843,876.89	261,904,623.07
归属于母公司所有者的净利润(合并报表填列)		221,843,876.89	261,904,623.07
少数股东损益(合并报表填列)			
五、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益		453,645.40	-22,996,052.52
七、综合收益总额		222,297,522.29	238,908,570.55
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		222,297,522.29	238,908,570.55
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
法定代表人: 刘世春	总经理: 吕洪	财务总监: 张梅华	财务部经理: 杨福云

合并现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,095,508,792.09	3,300,126,534.18
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	七、44	371,521,382.62	1,285,611,173.05
现金流入小计		8,467,030,174.71	4,585,737,707.23
购买商品、接受劳务支付的现金		4,319,508,198.16	9,605,445,293.72
支付给职工以及为职工支付的现金		235,203,889.84	167,042,070.43
支付的各项税费		2,091,339,420.08	898,533,857.15
支付的其他与经营活动有关的现金	七、45	1,294,945,018.02	688,793,777.50
现金流出小计		7,940,996,526.10	11,359,814,998.80
经营活动产生的现金流量净额		526,033,648.61	-6,774,077,291.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			192,422,380.00
取得投资收益所收到的现金		1,609,862.21	1,100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		67,482.97	230,643,183.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		1,677,345.18	424,165,563.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		46,057,583.07	68,815,369.84
投资所支付的现金		831,198,541.48	5,651,955.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		877,256,124.55	74,467,324.99
投资活动产生的现金流量净额		-875,578,779.37	349,698,238.76
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			20,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			20,000,000.00
借款所收到的现金		6,174,860,000.00	5,670,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		6,174,860,000.00	5,690,000,000.00
偿还债务所支付的现金		6,134,934,914.34	2,393,474,168.10
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		464,415,082.83	331,713,126.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			14,267,808.94
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		6,599,349,997.17	2,725,187,295.01
筹资活动产生的现金流量净额		-424,489,997.17	2,964,812,704.99
四、汇率变动对现金的影响		8,664.39	-5,648.61
五、现金及现金等价物净增加额		-774,026,463.54	-3,459,571,996.43
加：期初现金及现金等价物余额		13,907,140,440.19	13,188,730,074.61
六、期末现金及现金等价物余额		13,133,113,976.65	9,729,158,078.18
法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云			

母公司现金流量表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011年1-6月

金额单位:人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,326,236,837.48	642,971,241.34
收到的税费返还		-	
收到的其他与经营活动有关的现金		6,245,297,549.58	3,962,860,641.12
现金流入小计		7,571,534,387.06	4,605,831,882.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,155,354,266.84	2,654,430,071.41
支付给职工以及为职工支付的现金		81,256,325.48	54,048,335.32
支付的各项税费		312,394,909.41	99,949,979.27
支付的其他与经营活动有关的现金		5,058,984,605.13	7,164,802,218.78
现金流出小计		6,607,990,106.86	9,973,230,604.78
经营活动产生的现金流量净额		963,544,280.20	-5,367,398,722.32
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		-	188,400,000.00
取得投资收益所收到的现金		1,609,862.21	58,739,648.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-	230,573,383.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
现金流入小计		1,609,862.21	477,713,032.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		587,951.00	45,367,654.47
投资所支付的现金		803,661,840.00	85,651,955.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
现金流出小计		804,249,791.00	131,019,609.62
投资活动产生的现金流量净额		-802,639,928.79	346,693,422.39
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	
借款所收到的现金		3,485,000,000.00	4,600,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
现金流入小计		3,485,000,000.00	4,600,000,000.00
偿还债务所支付的现金		4,403,870,216.61	2,188,474,168.10
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		242,562,273.74	221,208,974.96
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	
现金流出小计		4,646,432,490.35	2,409,683,143.06
筹资活动产生的现金流量净额		-1,161,432,490.35	2,190,316,856.94
四、汇率变动对现金的影响		-5,347.77	-5,648.61
五、现金及现金等价物净增加额		-1,000,533,486.71	-2,830,394,091.60
加:期初现金及现金等价物余额		8,812,792,881.40	10,727,855,876.53
六、期末现金及现金等价物余额		7,812,259,394.69	7,897,461,784.93
法定代表人:刘世春	总经理:吕洪	财务总监:张梅华	财务部经理:杨福云

合并所有者权益变动表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011年1-6月

金额单位:人民币元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	归属于母公司股东权益								少数股 东权益	所有者 权益合 计
	实收 资本 (或股 本)	资本 公积	减: 库存 股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			实收资 本(或股 本)	资本公 积	减:库 存股	专项 储备	盈余公 积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他		
一、上年年末 余额	3,027, 079,8 09.00	7,644, 922,28 2.86			572,19 1,434. 74	5,656, 458,29 9.68		342,39 9,564. 18	17,243 ,051,3 90.46	2,481,21 2,959.00	8,215, 763,85 3.04			483,09 3,801. 06	4,335, 295,07 7.95		428,225, 000.99	15,943,5 90,692.0 4		
加: 会 计政策变更																				
前 期差错更正																				
其 他																				
二、本年年初 余额	3,027, 079,8 09.00	7,644, 922,28 2.86			572,19 1,434. 74	5,656, 458,29 9.68		342,39 9,564. 18	17,243 ,051,3 90.46	2,481,21 2,959.00	8,215, 763,85 3.04			483,09 3,801. 06	4,335, 295,07 7.95		428,225, 000.99	15,943,5 90,692.0 4		
三、本年增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)		453,64 5.40				513,74 5,966. 36		-19,14 2,627. 81	495,05 6,983. 95	545,866, 850.00	-570,8 41,570 .18			89,097 ,633.6 8	1,321, 163,22 1.73		-85,825, 436.81	1,299,46 0,698.42		
(一) 净利润						1,270, 381,72 3.64		-19,14 2,627. 81	1,251, 239,09 5.83					1,782, 442,79 9.26		51,173,7 87.55	1,833,61 6,586.81			
(二) 其他综 合收益		453,64 5.40							453,64 5.40		-24,97 4,720. 18							-24,974, 720.18		
上述(一)和 (二)小计		453,64 5.40				1,270, 381,72 3.64		-19,14 2,627. 81	1,251, 692,74 1.23		-24,97 4,720. 18			1,782, 442,79 9.26		51,173,7 87.55	1,808,64 1,866.63			

(三)所有者投入和减少资本																			-136,999,224.36	-136,999,224.36
1.所有者投入资本																			24,000,000.00	24,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额																				
3.其他																			-160,999,224.36	-160,999,224.36
(四)利润分配						-756,635,757.28			-756,635,757.28					89,097,633.68				-461,279,577.53		-372,181,943.85
1.提取盈余公积														89,097,633.68				-89,097,633.68		
2.提取一般风险准备																				
3.对所有者(或股东)的分配						-756,635,757.28			-756,635,757.28									-372,181,943.85		-372,181,943.85
4.其他																				
(五)所有者权益内部结转										545,866,850.00										-545,866,850.00
1.资本公积转增资本(或股本)										545,866,850.00										-545,866,850.00
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				

(六)专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
四、本年年末余额	3,027,079.09	7,645,375.928.26			572,191,434.74		6,170,204.266.04		323,256,936.37	17,738,108.374.41	3,027,079,809.00	7,644,922.282.86			572,191,434.74		5,656,458.299.68		342,399,564.18	17,243,051,390.46
<p style="text-align: center;"> 法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云 </p>																				

母公司所有者权益变动表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公 积	减： 库存 股	专项 储备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公 积	减：库 存股	专项 储备	盈余公 积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权益 合计
一、上年年末 余额	3,027,079, 809.00	7,682,38 1,814.05			572,191, 434.74		2,189,54 6,558.37	13,471,19 9,616.16	2,481,212, 959.00	8,253,22 3,384.23			483,093 ,801.06		1,759,849, 799.14	12,977,379,94 3.43
加：会 计政策变更																
前 期差错更正																
其 他																
二、本年年初 余额	3,027,079, 809.00	7,682,38 1,814.05			572,191, 434.74		2,189,54 6,558.37	13,471,19 9,616.16	2,481,212, 959.00	8,253,22 3,384.23			483,093 ,801.06		1,759,849, 799.14	12,977,379,94 3.43
三、本年增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)		453,645. 40					-534,791, 880.39	-534,338, 234.99	545,866,85 0.00	-570,841, 570.18			89,097, 633.68		429,696,75 9.23	493,819,672.7 3
(一)净利润							221,843, 876.89	221,843,8 76.89							890,976,33 6.76	890,976,336.7 6
(二)其他综 合收益		453,645. 40						453,645.4 0		-24,974,7 20.18						-24,974,720.1 8
上述(一)和 (二)小计		453,645. 40					221,843, 876.89	222,297.5 22.29		-24,974,7 20.18					890,976,33 6.76	866,001,616.5 8
(三)所有者 投入和减少 资本																
1.所有者投 入资本																
2.股份支付 计入所有者 权益的金额																

3.其他															
(四)利润分配						-756,635,757.28	-756,635,757.28					89,097,633.68		-461,279,577.53	-372,181,943.85
1.提取盈余公积												89,097,633.68		-89,097,633.68	
2.提取一般风险准备															
2.对所有者(或股东)的分配						-756,635,757.28	-756,635,757.28							-372,181,943.85	-372,181,943.85
3.其他															
(五)所有者权益内部结转								545,866,850.00	-545,866,850.00						
1.资本公积转增资本(或股本)								545,866,850.00	-545,866,850.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.其他															
(六)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
四、本年年末余额	3,027,079,809.00	7,682,835,459.45			572,191,434.74	1,654,754,677.98	12,936,861,381.17	3,027,079,809.00	7,682,381,814.05			572,191,434.74		2,189,546,558.37	13,471,199,616.16
法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云															

金融街控股股份有限公司

财务报表附注

2011 年度 1-6 月

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

金融街控股股份有限公司(以下简称“本公司”)及其子公司(统称“本集团”), 原名重庆华亚现代纸业股份有限公司, 成立于 1996 年 6 月 18 日。公司第一大股东为北京金融街投资(集团)有限公司(原北京金融街建设集团), 截止 2011 年 6 月 30 日, 该公司持有本公司股权为 80,360.65 万股, 持股比例为 26.55%。

2008 年 1 月, 公司公开增发 30,000 万股人民币普通股股票, 募集资金总额为 828,300 万元(含发行费用)。公司股本增至 1,378,451,644 股。

2008 年 4 月 22 日, 公司 2007 年度股东大会通过资本公积转增股本的方案: 以公司现有总股本 1,378,451,644 股为基数, 向全体股东每 10 股以资本公积金转增 8 股。上述方案实施后, 公司股本增至 2,481,212,959 股。2008 年 8 月, 公司进行了企业法人营业执照工商变更, 变更后的注册资本为 2,481,212,959 元。

2010 年 5 月 11 日, 公司 2009 年度股东大会通过资本公积转增股本的方案: 以公司现有总股本 2,481,212,959 股为基数, 向全体股东每 10 股以资本公积金转增 2.2 股。上述方案实施后, 公司股本增至 3,027,079,809 股。2010 年 7 月, 公司进行了企业法人营业执照工商变更, 变更后的注册资本为 3,027,079,809 元。

公司注册住所为北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11 层。法定代表人为刘世春。主要经营范围为房地产开发, 销售商品房; 物业管理; 新技术及产品项目投资; 技术开发; 技术服务; 技术咨询; 停车服务; 出租办公用房、商业用房; 健身服务; 劳务服务; 打字; 复印; 会议服务; 技术培训; 承办展览展示; 饭店管理; 餐饮管理; 企业形象策划; 组织文化交流活动; 销售百货、工艺美术品、建筑材料、机械电气设备安装; 货物进出口、技术进出口、代理进出口; 以下项目仅限分公司经营; 住宿、游泳池、网球场、中西餐、冷、热饮、糕点、美容美发、洗浴、零售烟卷、图书期刊。

二、财务报表的编制基础

本公司及本集团财务报表以持续经营假设为基础编制, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》

和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司及本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司及本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2011 年 6 月 30 日的财务状况及 2011 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号 - 财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。对合并成本的调整很可能发生且能够可靠计量的，确认或有对价，其后续计量影响商誉。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本集团合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本集团开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企

业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10 “长期股权投资”。

5、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差

额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

7、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A、取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C、属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损

失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本集团将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。如持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本集团将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或

损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本集团在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值

的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。通常按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
0 至 3 个月	0%
3 至 6 个月	3%
6 个月至 1 年	6%
1 至 2 年	15%
2 至 3 年	30%
3 年以上	50%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的（如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

9、存货

（1）存货分类

本公司存货主要包括开发成本、出租开发产品、开发产品、周转房、库存商品、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货的盘存制度为永续盘存制。各类存货按实际成本计价，低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

公司开发成本项目包括前期费用、建筑安装工程费、拆迁费用、市政及公建配套费用等。费用的归集分摊方法如下：

①土地开发前期费用包括在地产开发前发生的费用，一般按地块归集，两个以上地块共同发生的费用根据各地块建筑面积分摊。

②建筑安装工程费：按建筑面积分摊。

③拆迁费用：红线内拆迁费用直接计入该地块成本；红线外拆迁费用，属区间市政道路的，原则上由道路两侧的地块各分担一半；市政及公建配套设施用地、主干道及其他地带的拆迁费用，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

④市政及公建配套费用包括配套站点建造成本、市政管线的建造成本、其他成本（包括区域内非营业性文教、卫生、行政管理设施）等。上述建造成本在工程竣工验收后，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

区域内非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施，无偿交付管理部门使用，其所需建设费用，计入开发成本。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过45年的，按45年摊销。

周转房在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过45年的，按45年摊销。

（3）存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日，本集团存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。

本集团按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期股权投资

（1）投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成

本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在

此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	45	3%	2.16%
办公设备	6	3%	16.17%
运营设备	6	3%	16.17%

资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
运输工具	6	3%	16.17%
其他	2	3%	48.50%

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

14、借款费用

(1) 本集团借款用于开发房地产或购建固定资产发生的借款费用，在满足下列条件时，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为生产或购建相关资产支付的现金、非现金支出等；

B、借款费用已经发生

C、为使资产达到预定可使用状态所必要的生产或购建活动已经开始。

(2) 公司开发房地产或购建固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款利息资本化期间，专项借款利息资本化金额按照专项借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；一般借款用于开发房地产或购建固定资产，该资产累计支出超过专门借款部分加权平均利息予以资本化；专项借款及一般借款用于区域性房地产项目建设的，当区域性房地产项目存在部分项目完工达到预定可使用状态时，按照未完工项目累计支出乘以借款加权平均利率的金额予以资本化。

(4) 借款利息资本化期间，每一会计期间利息资本化金额，不超过当期借款实际发生的利息金额。

(5) 其他借款费用均于发生当期确认为当期费用。

15、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小

资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

18、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

对累积精算利得(损失)中超过计划福利义务现值10%与计划资产公允价值10%二者中最大价值的部分进行确认。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

19、收入

（1）商品销售

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本集团不再对该商品实施与所有权相关的继续管理权和实际控制权，相关的收入能够可靠计量，销售款已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计

量时，确认营业收入的实现。商品房销售收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；实际销售面积符合合同规定，在合理的期限内已向购买方发出书面交房通知；履行了合同规定的义务，且价款取得或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务

对提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本集团在期末按完工百分比法确认劳务收入，即在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生和将要发生的劳务成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

（3）土地开发

本集团土地开发按照完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。确定完工进度的方法：根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

（4）让渡资产使用权

他人使用本集团资金发生的利息收入，按使用资金的时间和实际利率计算确定；发生的使用费收入按合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

20、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

政府资本性投入不属于政府补助。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）投资性房地产公允价值的确定

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。会计政策选择的依

据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

（3）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（4）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1. 营业税：房地产开发业务按应税营业额的 5% 计缴；以预收款方式收取价款时，以预收账款额作为应税营业额计缴税金；受托开发业务，按应税营业额的 3% 计缴。

2. 城市维护建设税：按应纳流转税额的 5%、7% 计缴。

3. 教育费附加：按应纳流转税额的 3% 计缴。

4. 所得税：按应纳税所得额的 25% 计缴。

5. 土地增值税：房地产开发业务在项目开发阶段按预收款预缴，项目达到土地增值税清算条件时按开发项目清算汇缴。

6. 其他税项：按国家有关的具体规定计缴。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围
金融街(北京)置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区德外大街83号德胜国际中心B座4层08单元及5层	45,000	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口
金融街(天津)置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区烟台道62号427室	95,000	房地产投资、经济服务、物业管理等
金融街津门(天津)置业有限公司	有限责任公司	和平区四平东道79号311	59,500	房地产开发、销售商品房、物业管理
金融街津塔(天津)置业有限公司	有限责任公司	和平区四平东道79号310	105,000	房地产开发、销售商品房、物业管理
金融街重庆置业有限公司	有限责任公司	重庆市江北区观音桥步行街9号	43,000	房地产开发、销售商品房、物业管理、新产品项目开发及技术服务、房屋租赁
金融街惠州置业有限公司	有限责任公司	广东省惠东县巽寮湾度假村	43,000	旅游项目开发、房地产开发与销售、国内商业贸易
北京金融街里兹置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座4层402室	26,583	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、住宿、中西餐、酒等
北京金融街购物中心有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街2号	43,771	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、销售日用百货、物业管理等
北京金融街房地产顾问有限公司	有限责任公司	北京西城金融大街33号B座1101	500	房地产信息咨询、投资咨询、策划、经纪业务等
惠州金海湾体育文化发展有限公司	有限责任公司	广东省惠东县巽寮镇红螺湾至哨所山一带	3,000	室外体育设施场地租赁、室外体育健身、房地产开发、物业管理
金融街长安(北京)置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区广安门内大街208号2层206室	100,000	房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;项目投资;技术开发、技术服务;机动车公共体车场服务;货物进出口、技术进出口、代理进出口
北京金融街资产管理有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街3号B1-1	1,000	投资管理、投资咨询、企业管理、技术咨询等
北京天石基业房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市石景山区体育南路2号景阳宏昌大厦六层606	1,000	房地产开发;物业管理;销售自行开发的商品房

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围
北京金晟惠房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街3号B1-3	81,600	房地产开发,投资管理,物业管理,承办展览展示活动,会议服务,家庭劳务服务,机动车公共停车场服务,体育运动项目经营;销售自行开发的商品,工艺品,服装、鞋帽、电子产品
天津盛世鑫和置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区南京路235号河川大厦第一座6D-601	40,000	房地产开发;商品房销售;物业管理
金融街(北京)商务园置业有限公司	有限责任公司	北京市通州区新华北路55号518室	10,000	房地产开发;销售自行开发的商品房;项目投资;机动车停车服务;物业管理
金融街重庆融拓置业有限公司	有限责任公司	重庆市江北区观音桥步行街9号嘉年华大厦8楼	10,000	房地产开发、商品房销售、建筑新产品技术研发及相关技术服务、自有房屋租赁、酒店管理、餐饮管理、销售、百货
金融街(北京)置地有限公司	有限责任公司	北京市西城区广安门内大街208号	10,000	房地产开发;销售自行开发的商品房;项目投资;技术开发;技术服务;机动车公共停车场服务;货物进出口;技术进出口;代理进出口

(续)

公司名称	本公司实际投资金额(万元)	持股比例%	组织机构代码	是否合并
金融街(北京)置业有限公司	45,000	100.00	78615017-3	是
金融街(天津)置业有限公司	95,000	100.00	663098424	是
金融街津门(天津)置业有限公司	59,500	100.00	783307745	是
金融街津塔(天津)置业有限公司	105,000	100.00	783307593	是
金融街重庆置业有限公司	43,404	100.00	74533103-1	是
金融街惠州置业有限公司	38,592	80.41	777811558	是
北京金融街里兹置业有限公司	27,029	100.00	769934849	是
北京金融街购物中心有限公司	43,769	100.00	769934830	是
北京金融街房地产顾问有限公司	816	100.00	669941996	是
惠州金海湾体育文化发展有限公司	3,000	100.00	673084309	是

公司名称	本公司实际投资金额(万元)	持股比例%	组织机构代码	是否合并
金融街长安(北京)置业有限公司	100,000	100.00	68045130-6	是
北京金融街资产管理有限公司	1,000	100.00	684399314	是
北京天石基业房地产开发有限公司	510	51.00	68692981-7	是
北京金晟惠房地产开发有限公司	81,600	100.00	68513855-4	是
天津盛世鑫和置业有限公司	20,000	50.00	69744319-3	是
金融街(北京)商务园置业有限公司	8,000	80.00	55136329-7	是
金融街重庆融拓置业有限公司	10,000	100.00	55677240-1	是
金融街(北京)置地有限公司	10,000	100.00	56581820-5	是

(2) 非同一控制下的企业合并取得的子公司

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围
北京德胜投资有限责任公司	北京市西城区小市口胡同8号	5,000	投资及投资管理; 房地产开发; 物业管理; 商品房销售; 家居装饰; 销售建筑材料等
北京怡泰汽车修理有限责任公司	北京市西城区西绦胡同63号	2,960	发动机附离合器总成大修、汽车小修、维护保养、专项修理; 修理钻探机具、液压机械; 零售汽车配件、钻探工具。
北京金融街奕兴置业有限公司	北京市大兴区亦庄镇鹿圈北京中科宏圣科贸有限公司内	14,000	房地产开发; 投资管理; 销售商品房; 物业管理; 机动车公共停车服务; 房地产信息咨询(中介服务)
北京金融街奕环天和置业有限公司	北京市大兴趣黄村镇南六环路西磁各庄立交桥南200米	14,000	房地产开发; 投资管理; 销售商品房; 物业管理; 机动车公共停车服务; 房地产信息咨询(中介服务)
北京天叶信恒房地产有限公司	北京市西城区广安门内大街208号2层208室	1,600	房地产项目开发; 销售商品房; 接受委托从事物业管理; 房地产信息咨询、信息咨询(不含中介服务); 销售建筑材料、装饰; 出租写字间

(续)

公司名称	本公司实际投资金额(万元)	持股比例%	组织机构代码	是否合并
北京德胜投资有限责任公司	34,773	100.00	72260990X	是
北京怡泰汽车修理有限责任公司	13,839	100.00	60046823-X	是
北京金融街奕兴置业有限公司	108,494	100.00	79850402-0	是
北京金融街奕环天和置业有限公司	18,121	100.00	66844849-7	是
北京天叶信恒房地产有限公司	4,550	100.00	72265967-5	是

2、合并范围发生变更的说明

本公司本期合并范围未发生变更。

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含母公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,期初指2010年12月31日,期末指2011年6月30日。上期指2010年度1-6月,本期指2011年度1-6月。

1、货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现 金			961,522.27			545,554.88
-人民币			896,825.68			532,309.48
-美元	9,997.00	6.4716	64,696.59	2,000.00	6.6227	13,245.40
银行存款			13,128,438,565.09			13,903,479,331.21
-人民币			13,126,881,400.73			13,902,480,410.56
-美元	240,615.05	6.4716	1,557,164.36	150,832.84	6.6227	998,920.65
其他货币资金			3,713,889.29			3,115,554.10
-人民币			3,713,889.29			3,115,554.10
-美元						
合 计			13,133,113,976.65			13,907,140,440.19

2、应收票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		94,941,445.00
商业承兑汇票		
合 计		94,941,445.00

3、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	433,152,956.41	100.00	31,099,126.09	7.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	433,152,956.41	100.00	31,099,126.09	7.18

项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	332,461,453.57	100.00	23,386,970.08	7.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	332,461,453.57	100.00	23,386,970.08	7.03

(2) 按账龄列示应收账款明细情况

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3 个月	247,329,199.83	57.10	233,749,157.86	70.31
3-6 个月	12,332,405.61	2.85	933,296.61	0.28
6 个月-1 年	80,580,381.70	18.60	361,728.00	0.11
1 至 2 年	52,936,096.07	12.22	64,249,747.90	19.33
2 至 3 年	10,167,600.00	2.35	14,396,194.00	4.33
3 年以上	29,807,273.20	6.88	18,771,329.20	5.64
合 计	433,152,956.41	100.00	332,461,453.57	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
0-3 个月	247,329,199.83	57.10	233,749,157.86	70.31		
3-6 个月	12,332,405.61	2.85	933,296.61	0.28	27,998.90	
6 个月-1 年	80,580,381.70	18.60	361,728.00	0.11	21,703.68	
1 至 2 年	52,936,096.07	12.22	64,249,747.90	19.33	9,632,744.69	
2 至 3 年	10,167,600.00	2.35	14,396,194.00	4.33	4,318,858.21	
3 年以上	29,807,273.20	6.88	18,771,329.20	5.64	9,385,664.60	
合 计	433,152,956.41	100.00	332,461,453.57	100.00	23,386,970.08	

(4) 应收账款期末欠款前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国平安人寿保险股份有限公司	客户	133,837,051.50	0-3个月	30.90
中国建筑设计研究院	客户	68,266,800.00	0-3个月 /1-2年	15.76
华夏银行股份有限公司重庆分行	客户	48,582,240.15	0-3个月	11.22
国家开发银行重庆分行	客户	39,440,000.00	6个月-1年	9.11
中国人民人寿保险股份有限公司重庆市分公司	客户	21,911,400.00	6个月-1年	5.06
合计		312,037,491.65		72.05

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京华融基础设施投资有限责任公司	受同一关键管理人员控制	10,167,600.00	1-2年	2.35

4、预付款项

(1) 预付款项明细情况

项目	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	1,340,503,112.86	99.90	1,090,424,361.33	98.88
1至2年	246,240.00	0.02	10,188,606.95	0.92
2至3年	81,140.00	0.01	1,337,940.00	0.12
3年以上	923,220.00	0.07	923,220.00	0.08
合计	1,341,753,712.86	100.00	1,102,874,128.28	100.00

(2) 预付款项期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

(3) 预付款项期末前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容
北京中信房地产有限公司	合作方	1,000,000,000.00	1年以内	预付地价款
辛普森游艇有限公司	供应商	37,655,228.08	1年以内	预付采购款
中国建筑二局第三建筑公司	供应商	14,384,801.11	1年以内	未到结算期
天津市津安热电有限公司	供应商	10,410,000.00	1年以内	预付采购款
通力电梯有限公司	供应商	3,752,476.80	1-2年	预付采购款
合计		1,066,202,505.99		

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	151,571,053.04	100.00	13,061,827.38	8.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	151,571,053.04	100.00	13,061,827.38	8.62

项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	92,468,445.78	100.00	7,693,983.65	8.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	92,468,445.78	100.00	7,693,983.65	8.32

(2) 按账龄列示其他应收款明细情况

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3 个月	84,683,522.02	55.87	32,995,483.54	35.68
3-6 个月	2,152,149.40	1.42	2,002,697.43	2.17
6 个月-1 年	3,966,467.18	2.61	43,656,603.25	47.21
1 至 2 年	47,362,391.62	31.25	2,970,106.33	3.21
2 至 3 年	5,241,726.41	3.46	4,171,016.07	4.51
3 年以上	8,164,796.41	5.39	6,672,539.16	7.22
合 计	151,571,053.04	100.00	92,468,445.78	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
0-3 个月	84,683,522.02	55.87		32,995,483.54	35.68	
3-6 个月	2,152,149.40	1.42	64,564.48	2,002,697.43	2.17	60,080.92
6 个月-1 年	3,966,467.18	2.61	237,988.03	43,656,603.25	47.21	2,605,762.35

1至2年	47,362,391.62	31.25	7,104,358.74	2,970,106.33	3.21	445,515.95
2至3年	5,241,726.41	3.46	1,572,517.92	4,171,016.07	4.51	1,246,354.82
3年以上	8,164,796.41	5.39	4,082,398.21	6,672,539.16	7.22	3,336,269.61
合计	151,571,053.04	100.00	13,061,827.38	92,468,445.78	100.00	7,693,983.65

(4) 其他应收款期末欠款前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额比例(%)
天津土地交易中心	非关联方	50,000,000.00	0-3个月	32.99
惠东县财政局	非关联方	41,625,979.10	1至2年	27.46
北京市石景山区建设委员会	非关联方	3,770,408.44	6个月-1年	2.49
重庆市江北区建设委员会	非关联方	1,748,097.51	1-2年	1.15
重庆市沙坪坝区城乡建设委员会	非关联方	1,462,595.00	2-3年	0.96
合计		98,607,080.05		65.05

(5) 其他应收款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

(6) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额比例(%)
北京金融街第一太平戴维斯物业管理服务有限公司	受同一关键管理人员控制	1,036,470.25	1年以内	0.68

6、存货

(1) 存货明细情况

项目	期末数		
	余额	存货跌价准备	净额
开发成本	26,044,586,630.84		26,044,586,630.84
开发产品	2,652,546,241.51		2,652,546,241.51
出租开发产品	336,070,410.62		336,070,410.62
周转材料	674,486.90		674,486.90
周转房	11,786,275.97		11,786,275.97
库存商品	290,601.23		290,601.23
酒店物资	3,783,803.35		3,783,803.35
合计	29,049,738,450.42		29,049,738,450.42

项目	期初数		
	余额	存货跌价准备	净额
开发成本	26,844,128,911.41		26,844,128,911.41
开发产品	1,251,279,819.90		1,251,279,819.90
出租开发产品	340,745,865.90		340,745,865.90
周转材料	731,540.01		731,540.01

项 目	期初数	
	余 额	净额
周转房	11,881,940.70	11,881,940.70
库存商品	165,972.67	165,972.67
酒店物资	3,426,013.04	3,426,013.04
合 计	28,452,360,063.63	28,452,360,063.63

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时 间	预计竣工时 间	预计总 投资	期初数	
				期初数	期末数
E1	未开工			16,364,500.00	16,364,500.00
E2	未开工			135,774,460.66	469,740,000.00
E6	未开工			228,339,618.41	230,510,853.58
E6-A	未开工			92,633,654.51	94,900,803.29
E9	未开工			642,979,840.42	670,134,541.17
光电设备厂地块	未开工			97,273,173.16	97,273,173.16
生物医药 11 号地	未开工			834,900,000.00	2,064,751,451.24
通州商务园	2011 年	2012/2013 年	35.24 亿	970,647,888.54	1,070,389,708.09
北七家	2010 年	2012 年	36.08 亿	1,933,738,107.59	2,074,595,116.52
复兴门内 4-2#项目	2009 年	2012 年	34.37 亿	1,275,793,338.43	1,361,381,576.67
津门项目	2007 年	2010/2011 年	24.58 亿	478,995,570.72	
津塔项目	2007 年	2010/2011 年	40.10 亿	2,743,690,689.02	
重庆融城华府项目(原 大学城项目)	2008 年	2011 年	5.61 亿	383,080,158.30	
重庆金悦城项目(原马 房湾项目)	2008 年	2012 年	10.04 亿	379,708,483.66	446,177,315.38
重庆金融中心(原江北 城项目)	2008 年	2010/2011 年	16.01 亿	546,180,491.65	
重庆长安二厂	2011 年	2014 年	127.50 亿	4,006,683,513.86	4,286,597,541.15
惠州巽寮湾海滨旅游 度假区	2007 年	2009/2021 年	114.01 亿	988,620,430.33	1,232,624,607.62
天津大都会项目	2010 年	2013/2014 年	94.83 亿	4,709,247,767.71	5,035,310,459.78
美晟国际广场项目	2009 年	2011 年	22.35 亿	1,768,221,657.62	1,997,607,239.59
三羊居住区居住、商业 项目	2008 年	2009/2012 年	32.81 亿	1,323,977,656.69	1,175,199,983.04
大兴区黄村镇孙村项 目	2010 年	2011/2012 年	26.01 亿	1,586,420,991.37	1,867,469,717.05
衙门口住宅项目	2009 年	2010/2012 年	27.85 亿	1,284,319,016.77	1,410,129,199.22
菜西危改项目	2011 年	2012 年	33.8 亿	416,537,901.99	443,428,844.29
合 计				26,844,128,911.41	26,044,586,630.84

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
B5 富凯大厦	2002 年	9,187,484.43			9,187,484.43
E7 地下车库	2010 年	108,000,000.00			108,000,000.00
G2-6/7	2006 年	18,215,435.85			18,215,435.85
金阳大厦	1997 年	3,373,654.42			3,373,654.42
大屯项目	2010 年	393,020,990.08		268,322,479.37	124,698,510.71
嘉年华	2005 年	32,212,409.92			32,212,409.92
重庆金融中心(原江北城项目)	2010/2011 年	193,487,527.00	789,887,354.24	438,941,907.56	544,432,973.68
重庆融城华府项目(原大学城项目)	2011 年		615,143,245.99	562,305,566.47	52,837,679.52
惠州巽寮湾旅游度假区	2009/2021 年	91,671,776.53		1,434,489.93	90,237,286.60
德胜 H 项目	2009 年	7,980,438.73		1,908,761.60	6,071,677.13
三羊居住区居住、商业项目	2009/2012 年	107,175,299.90	315,267,593.39	180,766,455.79	241,676,437.50
德胜国际中心	2009 年	53,300,012.14			53,300,012.14
津门项目	2010/2011 年	203,385,476.93	114,659,967.67	152,304,030.25	165,741,414.35
津塔项目	2010/2011 年	30,269,313.97	1,797,508,014.65	625,216,063.36	1,202,561,265.26
合计		1,251,279,819.90	3,632,466,175.94	2,231,199,754.33	2,652,546,241.51

(4) 出租开发产品明细情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
B5 富凯大厦地上	55,978,875.90		1,014,736.38	54,964,139.52
B5 富凯大厦地下	17,576,993.32		229,644.48	17,347,348.84
C6 通泰大厦	6,542,587.84		93,688.62	6,448,899.22
F4-D(北)	5,940,596.19		67,506.78	5,873,089.41
G1 金阳大厦	19,581,007.16		249,439.55	19,331,567.61
G2-6/7	222,627.75		2,872.62	219,755.13
B1 地下	56,231,459.05		692,600.46	55,538,858.59
金融大厦	127,016,093.97		1,607,223.04	125,408,870.93
嘉年华	7,472,499.22		111,110.05	7,361,389.17
凤池岛一期酒店公寓底商	44,183,125.50		606,633.30	43,576,492.20
合计	340,745,865.90		4,675,455.28	336,070,410.62

7、其他流动资产

项 目	性质（或内容）	期末数	期初数
预缴营业税	预收房款预缴税金	614,949,180.56	430,129,344.06
预缴土地增值税	预收房款预缴税金	265,827,062.86	89,501,524.72
预缴企业所得税	预收房款预缴税金	322,013,684.62	268,149,153.58
预缴城建税	预收房款预缴税金	40,641,520.46	28,391,891.42
预缴教育费附加	预收房款预缴税金	19,715,914.24	12,919,426.23
信托投资计划		800,460,000.00	
其他		2,693,837.90	2,550,994.94
合 计		2,066,301,200.64	831,642,334.95

8、可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	90,052,045.35	89,447,184.82
减：减值准备		
减：一年内到期的可供出售金融资产		
合 计	90,052,045.35	89,447,184.82

9、长期股权投资

（1）长期股权投资情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资				
对合营企业投资	200,989,638.72		493,918.30	200,495,720.42
对联营企业投资				
其他股权投资	116,670,000.00			116,670,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	317,659,638.72		493,918.30	317,165,720.42

（2）长期股权投资明细情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
北京石开房地产开发有限公司	权益法	200,000,000.00	200,989,638.72	-493,918.30	200,495,720.42
北京通州商务园开发建设有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
北京产权交易所有限公司	成本法	10,000,000.00	16,670,000.00		16,670,000.00
合计			317,659,638.72	-493,918.30	317,165,720.42

(续)

被投资单位名称	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与享有表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京石开房地产开发有 限公司	50.00	50.00				
北京通州商务园开发建 设有限公司	18.75	18.75				
北京产权交易所有限公 司	11.06	11.06				

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 本公司长期股权投资无账面价值高于可收回金额的情况。

10、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	6,292,340,383.54	2,292,073,843.86		8,584,414,227.40
减: 投资性房地产减值准备				
合 计	6,292,340,383.54	2,292,073,843.86		8,584,414,227.40

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	转为自用房地产	
一、成本合计	3,480,576,741.09	1,684,189,170.19				5,164,765,911.28
房屋建筑物	3,480,576,741.09	1,684,189,170.19				5,164,765,911.28
土地使用权						-
其他						-
二、公允价值变动合计	2,811,763,642.45	607,884,673.67				3,419,648,316.12

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	自用房地产或 存货转入	公允 价值 变动 损益	处 置 自用 房地 产	
房屋建筑物	2,811,763,642.45		607,884,673.67			3,419,648,316.12
土地使用权						-
其他						-
三、账面价值合计	6,292,340,383.54		2,292,073,843.86			8,584,414,227.40
房屋建筑物	6,292,340,383.54		2,292,073,843.86			8,584,414,227.40
土地使用权						
其他						

注：本期新增的投资性房地产系津塔部分写字楼及商业和 A5 项目。

11、固定资产

(1) 固定资产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	1,860,315,012.77	1,053,174,744.50	483,675.47	2,913,006,081.80
房屋及建筑物	1,692,611,478.88	1,048,377,878.10		2,740,989,356.98
运输设备	18,931,044.11	2,219,562.22		21,150,606.33
办公设备	38,482,435.87	2,567,204.61	463,685.47	40,585,955.01
运营设备	97,661,382.07	4,900.00	19,990.00	97,646,292.07
其他	12,628,671.84	5,199.57		12,633,871.41
二、累计折旧合计	209,999,767.83	32,395,860.84	368,144.45	242,027,484.22
房屋及建筑物	117,437,807.41	19,963,402.72		137,401,210.13
运输设备	10,842,489.75	1,181,743.16		12,024,232.91
办公设备	19,320,331.44	2,244,875.37	356,573.56	21,208,633.25
运营设备	51,999,828.83	8,705,942.16	11,570.89	60,694,200.10
其他	10,399,310.40	299,897.43		10,699,207.83
三、减值准备合计				
房屋及建筑物				
运输设备				
办公设备				
运营设备				
其他				
四、账面价值合计	1,650,315,244.94			2,670,978,597.58

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	1,575,173,671.47			2,603,588,146.85
运输设备	8,088,554.36			9,126,373.42
办公设备	19,162,104.43			19,377,321.76
运营设备	45,661,553.24			36,952,091.97
其他	2,229,361.44			1,934,663.58

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书的原因	账面价值
F9 酒店及 F7/9 地下车库及库房	办理过程中	632,252,449.59
F7 二期	办理过程中	71,010,108.40
津塔项目自持办公及自营商业部分	办理过程中	223,960,802.19
天津瑞吉酒店	办理过程中	822,792,363.33
合 计		<u>1,750,015,723.51</u>

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 本公司固定资产无账面价值高于可收回金额的情况。

12、在建工程

工程名称	期初数	本期增加数	本期转入固 定资产数	其他减少 数	期末数	资金来源
其他	976,207.00	98,000.00			1,074,207.00	自有资金
合 计	976,207.00	98,000.00			1,074,207.00	

13、无形资产

(1) 无形资产明细情况

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、 账面原值合计	661,749,588.58	119,071,392.73		780,820,981.31
土地使用权	649,049,205.61	116,969,471.00		766,018,676.61
软件	12,700,382.97	2,101,921.73		14,802,304.70
二、 累计摊销合计	67,734,775.56	8,753,508.53		76,488,284.09
土地使用权	62,204,903.63	7,589,100.69		69,794,004.32
软件	5,529,871.93	1,164,407.84		6,694,279.77
三、 账面净值合计				
土地使用权				
软件				

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、账面价值合计	594,014,813.02			704,332,697.22
土地使用权	586,844,301.98			696,224,672.29
软件	7,170,511.04			8,108,024.93

(2) 截止 2011 年 6 月 30 日, 本公司无形资产无账面价值高于可收回金额的情况。

14、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	651,273.78	46,350.00	140,613.00		557,010.78
合 计	651,273.78	46,350.00	140,613.00		557,010.78

15、递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
递延所得税资产:				
资产减值准备	6,250,434.66	25,001,738.63	6,365,260.59	25,461,042.32
可抵扣亏损	63,926,739.15	255,706,956.59	33,499,570.12	133,998,280.41
已计提但尚未支付的款项	143,934,503.27	575,738,013.07	133,770,253.25	535,081,012.88
结转以后年度抵扣的费用	3,018,419.44	12,073,677.74	2,345,655.07	9,382,620.32
出租开发产品摊销	9,135,889.65	36,543,558.58	9,135,889.65	36,543,558.58
小 计	226,265,986.17	905,063,944.61	185,116,628.68	740,466,514.51
递延所得税负债:				
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	19,222,833.94	76,891,335.76	19,071,618.80	76,286,475.19
投资性房地产公允价值变动	926,186,596.40	3,704,746,385.60	763,280,077.84	3,053,120,311.35
资产评估增值	2,204,807.23	6,681,234.03	2,204,807.23	6,681,234.03
小 计	947,614,237.57	3,788,318,955.39	784,556,503.87	3,136,088,020.57

16、资产减值准备

项 目	期初数	本期增加数		本期减少数		期末数
		计提数	转回数	转销数		
坏账准备	31,080,953.73	15,713,221.11	1,948,717.01	684,504.36		44,160,953.47
合 计	31,080,953.73	15,713,221.11	1,948,717.01	684,504.36		44,160,953.47

17、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
B1 地下人防车库	6,600,329.17	6,683,877.64
B5 地下人防车库	29,491,454.34	29,876,963.58
B7 地下人防车库	26,339,502.28	27,269,131.78
F2 地下人防车库	43,769,711.17	45,181,864.69
F7/9 地下人防车库	144,028,106.34	145,773,901.56
合 计	250,229,103.30	254,785,739.25

18、短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	500,000,000.00	4,000,000,000.00
保证借款	60,000,000.00	1,010,000,000.00
合 计	560,000,000.00	5,010,000,000.00

注：期末的信用借款是向中诚信托有限责任公司借入的 5 亿元；期末的保证借款是子公司金融街重庆置业有限公司向汇丰银行重庆分行借入的 6,000 万元，该保证借款由本公司提供担保。

19、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年以内	1,916,070,969.35	792,156,545.41
1 至 2 年	257,127,588.70	277,663,536.94
2 至 3 年	179,588,763.76	189,340,180.28
3 年以上	175,999,218.11	205,744,542.05
合 计	2,528,786,539.92	1,464,904,804.68

(2) 期末应付账款中无应付持本公司 5%（含 5%）以上有表决权股份的股东

单位或关联方款项。

(3) 账龄超过1年的大额应付账款

单位名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
中国建筑二局第三建筑工程有限公司	72,907,032.69	工程款	否
中国建筑二局第三建筑公司北京西城分部	56,291,206.72	工程款	否
中国建筑第八工程局	21,578,205.27	工程款	否
合计	150,776,444.68		

20、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项目	期末数	期初数
1年以内	12,130,937,080.03	8,762,990,455.28
1至2年	78,858,889.98	119,608,639.41
2至3年	27,602,092.66	28,800,956.32
3年以上	46,032,245.22	46,777,868.68
合计	12,283,430,307.89	8,958,177,919.69

(2) 预收款项期末数中无预收持本公司5%（含5%）以上有表决权股份的股东单位款项。

(3) 预收款项期末数中预收关联方款项情况详见附注八、（四）关联方应收应付。

(4) 账龄超过1年的大额预收款项

债权人名称	金额	未结转的原因
北京中保信房地产开发有限公司	36,206,936.00	预收车库租金分期结转
天津萨贝克房地产经营管理有限公司	26,672,555.54	预收车库租金分期结转
泰康人寿保险股份有限公司	20,584,444.51	预收车库租金分期结转
合计	83,463,936.05	

(5) 大额预收房款

项目名称	期初数	期末数	预计竣工时间
大屯项目	145,126,995.00		2010年
惠州巽寮湾滨海旅游度假区	426,156,648.00	598,408,663.00	2009/2021年
重庆金融中心（原江北城项目）	854,048,812.55	494,705,937.47	2010/2011年
重庆融城华府（原大学城项目）	696,966,229.66	22,470,765.66	2011年

项目名称	期初数	期末数	预计竣工时间
津门项目	97,554,356.00	30,516,699.00	2010/2011年
美晟项目写字楼		1,538,975,414.00	2011年
金悦城项目		147,330,177.00	2012年
津塔项目	545,108,133.00	219,142,973.00	2010/2011年
天津大都会项目(原天津南市项目)	912,495,541.52	1,972,939,519.79	2013/2014年
三羊居住区居住、商业项目	679,100,368.00	815,778,046.00	2009/2012年
大兴区黄村镇孙村项目	566,236,723.00	951,306,105.00	2011/2012年
衙门口住宅项目	1,417,689,722.00	1,845,606,378.00	2010/2012年
复兴门4-2#项目	2,399,238,800.00	2,793,398,800.00	2012年
E9项目		600,000,000.00	2013年
合计	8,739,722,328.73	12,030,579,477.92	

21、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	105,023,902.31	144,197,845.61	200,977,846.44	48,243,901.48
二、职工福利费		2,558,892.13	2,558,892.13	
三、社会保险费	1,986,040.32	20,715,059.59	20,218,012.51	2,483,087.40
其中:1.医疗保险费	1,213,522.59	7,911,157.06	7,635,312.50	1,489,367.15
2.基本养老保险费	625,821.52	9,890,843.65	9,704,003.90	812,661.27
3.年金缴费	51,482.76	2,035,017.92	1,992,313.61	94,187.07
4.失业保险费	22,972.39	429,150.85	425,437.22	26,686.02
5.工伤保险费	72,241.06	246,891.86	260,018.84	59,114.08
6.生育保险费		201,998.25	200,926.44	1,071.81
四、住房公积金		7,855,071.22	7,777,550.00	77,521.22
五、工会经费和职工教育经费	6,318,414.47	6,915,062.34	3,671,588.76	9,561,888.05
六、非货币性福利				
七、辞退福利				
八、以现金结算的股份支付				
九、其他				
合计	113,328,357.10	182,241,930.89	235,203,889.84	60,366,398.15

22、应交税费

项目	期末数	期初数
营业税	64,714,008.03	344,226,257.81
城建税	4,209,991.07	23,496,334.60
增值税	9,069.59	-47,880.37
土地增值税	512,730,389.57	626,985,389.73
企业所得税	227,706,323.66	556,223,115.49
个人所得税	13,879,466.23	4,786,673.85
房产税	8,212,477.02	125,033.26
土地使用税	109,047.90	
教育费附加	2,700,140.05	10,323,919.74
其他	218,115.71	2,400,675.05
合计	834,489,028.83	1,568,519,519.16

23、应付股利

投资者名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
全体股东	756,635,757.28		
合计	756,635,757.28		

注：公司 2010 年度利润分配方案为：以截止 2010 年 12 月 31 日的公司总股本 3,027,079,809 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税）。

24、其他应付款

（1）其他应付款明细情况

项目	期末数	期初数
1 年以内	639,129,142.68	959,578,472.46
1 至 2 年	1,599,861,340.12	1,708,628,748.69
2 至 3 年	21,361,909.45	2,185,791.62
3 年以上	12,812,337.03	15,324,517.73
合计	2,273,164,729.28	2,685,717,530.50

（2）其他应付款期末数中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应付款主要单位列示如下:

单位名称	期末数	性质或内容
天津保利香槟房地产开发有限公司	1,570,629,295.31	往来款
北京富力房地产开发有限公司	20,000,000.00	往来款
合 计	1,590,629,295.31	

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	620,000,000.00	520,000,000.00
保证借款	690,000,000.00	590,000,000.00
信用借款	1,000,000,000.00	
合 计	2,310,000,000.00	1,110,000,000.00

注 1: 期末一年内到期的长期信用借款: 向中海信托股份有限公司借款 10 亿元, 无担保。

注 2: 期末一年内到期的长期抵押借款: 向招商银行万寿路支行借款 6 亿元, 抵押物为里兹酒店; 子公司金融街惠州置业有限公司向农业银行借入 2000 万元, 抵押物为酒店项目。

注 3: 期末一年内到期的长期保证借款: 向北京银行华安支行借款 5 亿元, 由北京华融综合投资公司提供保证; 子公司北京金融街购物中心有限公司向兴业银行借款 0.9 亿元, 由本公司提供担保; 子公司金融街(北京)置业有限公司向北京银行华安支行借款 1 亿元, 由本公司提供担保。

(2) 金额前五名的一年内到期的非流动负债

贷款单位	借款起始日	借款终结日	利率(%)	币种	期末数
中海信托	2010-6-25	2012-6-25	6.65	人民币	1,000,000,000.00
招商银行	2009-5-27	2012-5-27	5.98	人民币	600,000,000.00
北京银行	2009-2-25	2012-2-24	5.98	人民币	500,000,000.00
北京银行	2008-7-23	2011-7-22	5.98	人民币	100,000,000.00
兴业银行	2008-4-15	2011-10-17	6.12	人民币	90,000,000.00
合 计					2,290,000,000.00

26、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	8,939,459,295.02	4,421,167,506.87
保证借款	3,346,552,923.72	3,142,745,421.45
信用借款	2,879,450,000.00	3,100,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	2,310,000,000.00	1,110,000,000.00
合 计	12,855,462,218.74	9,553,912,928.32

注 1：期末长期抵押借款：向东亚银行北京分行借入的 0.92 亿元，抵押物为富凯大厦 4、5、6 层；向广发银行借款 6 亿元，抵押物为公司 F4 项目；向中海信托借款 15 亿元，抵押物为公司北七家项目；向中海信托借款 5 亿元，抵押物为公司美晟项目；向杭州银行北京分行借款 3 亿元，抵押物为公司 F2 项目；向深圳发展银行西三环支行借款 2.85 亿元，抵押物为德胜国际中心；子公司金融街惠州置业有限公司向农业银行惠东县支行借入的 3.5 亿元，抵押物为惠州酒店土地并由本公司提供保证担保；子公司金融街津门（天津）置业有限公司向工商银行借款 2.5 亿元，抵押物为津门项目土地使用权及在建工程；子公司金融街津塔（天津）置业有限公司向工商银行借款 9.94 亿元，抵押物为津塔项目土地使用权及在建工程；子公司天津盛世鑫和置业有限公司向光大银行借款 7 亿元，抵押物为该项目 1 号地；向中国银行借款 5.8 亿元，抵押物为该项目 2 号地；子公司北京金融街奕环天和置业有限公司向工行借款 1.85 亿元，抵押物为该项目 06、07 号地；子公司金融街重庆置业有限公司向昆仑信托借款 12.24 亿元，以金悦城和金融中心收入作为抵押，向中信信托借款 7.47 亿元，抵押物为项目在建工程。

注 2：期末长期保证借款：向浙商银行借款 3 亿元，由北京华融综合投资公司提供保证担保；子公司金融街津塔（天津）置业有限公司向工商银行借款 0.77 亿元，子公司北京金融街购物中心有限公司向兴业银行借款 4.8 亿元，子公司金融街长安（北京）置业有限公司向北京银行借款 10 亿元，子公司北京金晟惠房地产开发有限公司向工商银行借款 8 亿元，均由本公司提供保证担保。

注 3：期末长期信用借款：向中海信托股份有限公司借款 15 亿元，无担保。子公司金融街重庆置业有限公司向光大银行借款 0.5 亿元，向国家开发银行重庆分行借款 1.89 亿元，向汇丰银行重庆分行借款 1.4 亿元，无担保。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终结日	利率 (%)	币种	期末数
中海信托	2009-11-16	2012-11-16	5.57	人民币	1,500,000,000.00
中海信托	2011-4-29	2013-4-28	11.30	人民币	1,500,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终结日	利率 (%)	币种	期末数
昆仑信托	2010-11-23	2012-11-22	10.00	人民币	1,224,331,950.75
北京银行	2009-9-30	2012-9-30	5.76	人民币	1,000,000,000.00
中国工商银行	2008-6-17	2016-6-17	5.42	人民币	800,000,000.00
合计					6,024,331,950.75

27、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应付利息	本期已付利息	期末应付利息	期末金额
三年期公司债券	2,240,000,000.00	2009-9-1	三年	2,240,000,000.00	27,412,158.04	54,878,278.68		82,290,436.72	2,322,290,436.72
五年期公司债券	3,360,000,000.00	2009-9-1	五年	3,360,000,000.00	48,533,359.60	97,658,603.38		146,191,962.98	3,506,191,962.98
合计	5,600,000,000.00			5,600,000,000.00	75,945,517.64	152,536,882.06		228,482,399.70	5,828,482,399.70

28、股本

项 目	期初数		本期增减变动(+、-)				期末数	
	金额	比例%	发行新股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
一、有限售条件股份								
1. 国家持股								
2. 国有法人持股								
3. 其他内资持股	642,330.00	0.02			-7,320	-7,320	635,010.00	0.02
其中：境内法人持股								
境内自然人持股	642,330.00	0.02			-7,320	-7,320	635,010.00	0.02
4. 外资持股								
其中：境外法人持股								
境外自然人持股								
有限售条件股份合计	642,330.00	0.02			-7,320	-7,320	635,010.00	0.02
二、无限售条件股份								
1. 人民币普通股	3,026,437,479.00	99.98			7,320	7,320	3,026,444,799.00	99.98
2. 境内上市的外资股								
3. 境外上市的外资股								
4. 其他								
无限售条件股份合计	3,026,437,479.00	99.98			7,320	7,320	3,026,444,799.00	99.98
三、股份总数	3,027,079,809.00	100.00					3,027,079,809.00	100.00

29、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	7,526,208,875.79			7,526,208,875.79
其他资本公积	118,713,407.07	453,645.40		119,167,052.47
合计	7,644,922,282.86	453,645.40		7,645,375,928.26

注:其他资本公积的本期增加为公司持有可供出售金融资产的公允价值变动金额。

30、盈余公积				
项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	572,191,434.74			572,191,434.74
合 计	572,191,434.74			572,191,434.74

31、未分配利润

项 目	本期数
调整前上年末未分配利润	5,656,458,299.68
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)	
调整后年初未分配利润	5,656,458,299.68
加:本期归属于母公司所有者的净利润	1,270,381,723.64
盈余公积弥补亏损	
其他转入	
减:提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	756,635,757.28
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	6,170,204,266.04

注:利润分配情况详见附注七、23、应付股利。

32、营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入与其他业务收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,616,465,719.69	1,909,903,287.87
其他业务收入	235,515.02	69,840,352.07
营业收入合计	4,616,701,234.71	1,979,743,639.94
主营业务成本	2,552,989,512.65	932,041,900.40
其他业务成本	2,911.60	12,236,127.63
营业成本合计	2,552,992,424.25	944,278,028.03

(2) 各产品（或业务）类别的主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
土地开发	371,692,600.00	
房产开发	3,850,101,406.09	1,566,123,122.00
房屋出租	232,814,066.19	216,377,534.98
物业经营	159,680,538.36	126,067,367.31
其他	2,177,109.05	1,335,263.58
合计	4,616,465,719.69	1,909,903,287.87

(3) 各地区主营业务收入、主营业务成本

地区	本期发生额	上期发生额
北京	1,644,421,861.66	351,526,441.65
南昌		18,085,962.00
惠州	31,956,521.74	175,564,565.86
重庆	1,710,450,638.20	682,080.36
天津	1,229,636,698.09	1,364,044,238.00
主营业务收入合计	4,616,465,719.69	1,909,903,287.87
北京	747,356,872.23	108,124,246.23
南昌		9,374,720.13
惠州	22,244,570.52	74,998,891.06
重庆	1,001,358,584.08	73,589.73
天津	782,029,485.82	739,470,453.25
主营业务成本合计	2,552,989,512.65	932,041,900.40

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司营业收入的比例%
中国平安人寿保险股份有限公司	535,348,200.00	11.60
北京西单商业区建设开发公司	371,692,600.00	8.05
中信银行股份有限公司天津分行	357,475,791.00	7.74
华夏银行股份有限公司重庆分行	271,644,803.00	5.88
天津海能电力建设有限公司	81,418,866.00	1.76
合计	1,617,580,260.00	33.27

33、营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税	按应税收入的 3%或 5%	232,574,329.71	99,809,229.94
城建税	按应交流转税额的 7%、5%	15,773,137.94	6,826,071.73
教育费附加	按应交流转税额的 3%	8,052,426.14	3,003,423.50
土地增值税	按增值额的超率累进税率	259,346,076.92	144,941,151.28
其他		624,274.74	684,814.29
合 计		516,370,245.45	255,264,690.74

34、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	40,577,176.25	29,215,164.16
办公事务及业务活动费	93,086,860.27	50,878,380.33
其他	4,664,681.86	5,150,110.10
合 计	138,328,718.38	85,243,654.59

35、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	76,811,210.02	65,990,185.89
办公事务及业务活动费	43,776,615.21	37,791,766.10
物业管理租赁费	16,839,438.25	13,838,849.80
税金	51,988,231.99	34,998,701.14
其他	9,386,250.00	11,754,665.69
合 计	198,801,745.47	164,374,168.62

36、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	182,245,646.57	208,610,016.84
减：利息收入	83,065,636.71	75,793,093.73
汇兑损失	5,347.77	5,648.61
减：汇兑收益	14,012.16	
金融机构手续费	2,862,130.87	1,733,063.92
合 计	102,033,476.34	134,555,635.64

37、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	13,764,504.10	-127,489,707.57
存货跌价损失		
合计	13,764,504.10	-127,489,707.57

38、公允价值变动损益

产生公允价值变动损益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	607,884,673.67	-18,964,481.11
合计	607,884,673.67	-18,964,481.11

39、投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		-1,005,809.82
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,609,862.21	
权益法核算的长期股权投资收益	-493,918.30	
合计	1,115,943.91	-1,005,809.82

40、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	25,811.13	139,431,178.96
其中:固定资产处置利得	25,811.13	139,431,178.96
无形资产处置利得		
非货币性资产交换利得		
政府补助		62,500,000.00
其他	223,494.00	67,090.00
合计	249,305.13	201,998,268.96

41、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	24,165.00	16,358.99
其中:固定资产处置损失	24,165.00	16,358.99
无形资产处置损失		
非货币性资产交换损失		
债务重组损失		
公益性捐赠支出	2,180,000.00	1,360,000.00
非常损失		

项 目	本期发生额	上期发生额
盘亏损失		
违约金		
其他	1,258,794.49	534,820.93
合 计	3,462,959.49	1,911,179.92

注：本期公益性捐赠支出是支付金融街慈善基金会的 108 万元和支付惠东慈善总会的 110 万元。

42、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	296,468,387.11	129,163,250.60
递延所得税费用	152,489,601.00	69,065,891.79
合 计	448,957,988.11	198,229,142.39

43、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	604,860.53	-30,661,403.36
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	151,215.13	-7,665,350.84
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	453,645.40	-22,996,052.52
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计		
合 计	453,645.40	-22,996,052.52

44、收到其他与经营活动有关的现金

本公司“收到其他与经营活动有关的现金”中价值较大的项目列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
往来	60,859,502.03	677,830,560.92
存款利息收入	77,705,987.48	106,617,927.83
政府补贴收入	0.00	62,500,000.00
退回投标保证金	66,129,365.00	394,579,136.20
代收客户契税等杂费	145,450,850.61	40,248,975.66

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	21,375,677.50	3,834,572.44
合计	371,521,382.62	1,285,611,173.05

45、支付其他与经营活动有关的现金

本公司“支付其他与经营活动有关的现金”中价值较大的项目列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
往来	830,918,742.11	480,799,634.32
营业费用-大额	137,083,664.78	78,384,591.69
管理费用-大额	93,764,713.26	52,668,014.90
付投标保证金	91,034,234.96	16,460,500.00
代付客户契税等杂费	117,223,904.43	45,776,091.75
金融机构手续费	2,862,130.87	1,733,063.92
其他	22,057,627.61	12,971,880.92
合计	1,294,945,018.02	688,793,777.50

46、现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,251,239,095.83	505,404,825.61
加：资产减值准备	13,764,504.10	-127,489,707.57
固定资产折旧	32,395,860.84	36,592,681.13
无形资产摊销	8,753,508.53	11,951,709.00
长期待摊费用摊销	140,613.00	195,984.49
处置固定资产、无形资产和其他长年资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,646.13	-139,414,819.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-607,884,673.67	18,964,481.11
财务费用（收益以“-”号填列）	350,504,705.67	208,610,016.84
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,115,943.91	1,005,809.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-41,149,357.49	55,339,990.38

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	163,057,733.70	5,718,560.22
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,067,922,880.60	-8,997,256,928.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-765,336,744.20	917,018,685.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,189,588,872.94	729,281,419.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	526,033,648.61	-6,774,077,291.57

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到年的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	13,133,113,976.65	9,729,158,078.18
减：现金的期初余额	13,907,140,440.19	13,188,730,074.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-774,026,463.54	-3,459,571,996.43

八、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、关联方的认定标准

本公司对关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、本公司的母公司

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质
北京金融街投资(集团)有限公司	本公司的母公司	有限责任公司(国有独资)	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层西区	王功伟	投资及资产管理；投资咨询；企业管理；承办展览展销活动；经济信息咨询；技术推广；设计、制作广告；计算机技术服务；组织文化交流活动（不含演出）

(续)

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京金融街投资(集团)有限公司	210,000 万元	26.55	26.55	北京市西城区国资委	101337956

3、本公司的子公司

详见附注六、1、子公司情况。

4、本集团的合营和联营企业情况

详见附注七、9。

5、本集团的其他关联方情况

企业名称	与本企业关系
北京华融综合投资公司	同受同一关键管理人员控制
北京金融街物业管理有限责任公司	同受同一关键管理人员控制
北京华融基础设施投资有限责任公司	同受同一关键管理人员控制
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	同受同一关键管理人员控制

(二) 定价政策

采购、销售货物以及接受劳务按照市场价格进行定价。

(三) 关联方交易

1、截止 2011 年 6 月 30 日，北京华融综合投资公司为本公司银行借款提供担保的余额为 8 亿元，公司本期计提担保费用 358.08 万元。

2、截止 2011 年 6 月 30 日，北京金融街投资(集团)有限公司为本公司公司债券提供担保的余额为 56 亿元。

(四) 关联方应收应付:

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款			
	北京华融基础设施投资有限责任公司	10,167,600.00	10,167,600.00
合 计		10,167,600.00	10,167,600.00
预付款项			
	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司		2,000,000.00

项目名称	关联方	期末数	期初数
合计			2,000,000.00
其他应收款			
	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	1,036,470.25	350,000.00
	北京石开房地产开发有限公司		978,610.78
合计		1,036,470.25	1,328,610.78
预收款项			
	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	795,504.50	114,384.50
合计		795,504.50	114,384.50
其他应付款			
	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	97,500.00	97,500.00
	北京华融综合投资公司	4,043,338.31	462,516.39
合计		4,140,838.31	560,016.39

九、或有事项

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的或有事项。

十、承诺事项

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、公司 2010 年度分红派息方案已于 2011 年 7 月 4 日实施，以公司总股本 3,027,079,809 股为基数，向全体股东每 10 股派 2.5 元人民币现金。

2、2008 年 6 月 13 日，公司四届四十次董事会审议通过了公司为北京通州商务园开发建设有限公司（以下简称“商务园公司”）银行借款提供担保的议案。公司参股商务园公司，持股比例为 18.75%。截止 2011 年 6 月 30 日，公司按照持股比例对商务园公司提供担保，担保额为 28,125 万元。商务园公司已于 2011 年 7 月 22 日将该银行借款归还，公司担保义务解除。

十二、其他重要事项说明

1、截止 2011 年 6 月 30 日，公司为银行向商品房承购人发放的总额为 134,072 万元（银行与商品房承购人签订的借款合同金额）抵押贷款提供保证担保。

2、公司全资子公司金融街（北京）置地有限公司已于 2010 年 12 月及 2011 年 6 月与北京中信房地产开发有限公司分别签订合作意向书，受让北京·中信城 B、

C、D地块全部规划地上建筑面积约50万平方米所对应的国有土地使用权，合作总价款100.18亿元。截止2011年6月30日已支付10亿元，按照合作意向书约定2012年3月底前支付的合作款应达到95.18亿元，剩余合作款应于2012年6月底前支付。目前北京中信房地产开发有限公司正在对该地块进行拆迁。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	48,710,392.40	100.00	15,387,562.11	31.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	48,710,392.40	100.00	15,387,562.11	31.59

项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	64,667,242.93	100.00	13,539,374.46	20.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	64,667,242.93	100.00	13,539,374.46	20.94

(2) 按账龄列示应收账款明细情况

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
0-3个月	10,837,694.20	22.25		31,578,744.73	48.83	
3-6个月				523,855.00	0.81	15,715.66
6个月-1年	8,065,425.00	16.56	483,925.51			
1至2年						
2至3年				13,793,314.00	21.33	4,137,994.20
3年以上	29,807,273.20	61.19	14,903,636.60	18,771,329.20	29.03	9,385,664.60
合 计	48,710,392.40	100.00	15,387,562.11	64,667,242.93	100.00	13,539,374.46

(3) 应收账款期末欠款前五名明细情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 %	年限
中国光大银行股份有限公司	客户	12,000,000.00	24.64	3年以上
北京市农村商业银行筹备组	客户	4,321,642.40	8.87	6个月-1年
天津卓著房地产经营管理有限公司	客户	4,090,114.35	8.4	3年以上
天津赛瑞克房地产经营管理有限公司	客户	4,057,905.18	8.33	3年以上
湘西土家族苗族自治州人民政府驻京办事处	客户	3,759,256.20	7.72	3年以上
合计		28,228,918.13	57.96	

(4) 应收账款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

2、其他应收款

(1) 按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	9,892,418,210.48	100.00	3,406,263.55	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	9,892,418,210.48	100.00	3,406,263.55	0.03

项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	11,261,959,133.31	100.00	2,833,996.72	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	11,261,959,133.31	100.00	2,833,996.72	0.03

(2) 按账龄列示其他应收款明细情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
0-3 个月	9,884,038,863.71	99.91		11,254,742,680.16	99.94	
3-6 个月						
6 个月-1 年				1,211,254.15	0.01	58,716.65
1 至 2 年	10,000.00		1,500.00	65,362.13		9,499.58
2 至 3 年	3,899,549.28	0.04	1,169,864.80	995,939.84	0.01	293,831.95
3 年以上	4,469,797.49	0.05	2,234,898.75	4,943,897.03	0.04	2,471,948.54
合计	9,892,418,210.48	100.00	3,406,263.55	11,261,959,133.31	100.00	2,833,996.72

(3) 其他应收款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%	账龄
金融街重庆融拓置业有限公司	子公司	3,650,397,319.78	36.90	0-3 个月
金融街天津置业公司	子公司	2,035,664,188.07	20.58	0-3 个月
金融街(北京)置地有限公司	子公司	1,677,745,679.93	16.96	0-3 个月
金融街(北京)商务园置业有限公司	子公司	1,051,975,614.52	10.63	0-3 个月
金融街惠州置业有限公司	子公司	541,898,370.96	5.48	0-3 个月
合计		8,957,681,173.26	90.55	

(4) 其他应收款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	6,577,942,286.32			6,577,942,286.32
对合营企业投资				
对联营企业投资				
其他股权投资	116,670,000.00			116,670,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	6,694,612,286.32			6,694,612,286.32

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金融街天津置业公司	950,000,000.00	950,000,000.00			950,000,000.00
金融街津门(天津)置业有限公司	429,750,000.00	594,750,000.00			594,750,000.00
金融街津塔(天津)置业有限公司	99,750,000.00	99,750,000.00			99,750,000.00
金融街惠州置业有限公司	279,776,611.90	385,916,611.90			385,916,611.90
北京德胜投资有限责任公司	347,725,855.74	347,725,855.74			347,725,855.74
金融街重庆置业有限公司	104,035,699.35	434,035,699.35			434,035,699.35
北京金融街购物中心有限公司	316,278,299.39	437,686,748.39			437,686,748.39
北京金融街里兹置业有限公司	200,450,259.00	270,288,397.00			270,288,397.00
金融街(北京)置业有限公司	50,000,000.00	450,000,000.00			450,000,000.00
北京金融街房地产顾问有限公司	4,000,000.00	8,156,400.00			8,156,400.00
北京通州商务园开发建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
金融街长安(北京)置业有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
北京金融街资产管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
北京天石基业房地产开发有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00			5,100,000.00
北京奕环天和置业有限公司	145,320,000.00	181,208,000.00			181,208,000.00
北京金融街奕兴置业有限公司	868,240,000.00	1,084,937,200.00			1,084,937,200.00
北京产权交易所有限公司	10,000,000.00	16,670,000.00			16,670,000.00
北京怡泰汽车修理有限责任公司	138,387,373.94	138,387,373.94			138,387,373.94
金融街(北京)商务园置业有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00			80,000,000.00
金融街(北京)置地有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
合计		6,694,612,286.32			6,694,612,286.32

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 公司未发现长期股权投资存在减值迹象。

4、营业收入和营业成本

(1) 项目列示

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	860,099,404.35	115,556,366.99
其他业务收入		66,291,250.00
营业收入合计	860,099,404.35	181,847,616.99
主营业务成本	492,884,551.00	49,236,316.23
其他业务成本		10,358,692.32
营业成本合计	492,884,551.00	59,595,008.55

(2) 主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
土地开发	371,692,600.00	
房产开发	407,209,584.00	28,170,240.00
房屋出租	46,178,292.75	58,819,085.55

项 目	本期发生额	上期发生额
物业经营	35,018,927.60	28,567,041.44
合 计	860,099,404.35	115,556,366.99

5、投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		58,739,648.26
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,609,862.21	
合 计	1,609,862.21	58,739,648.26

6、现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	221,843,876.89	261,904,623.07
加：资产减值准备	3,104,958.85	-132,703,597.34
固定资产折旧	16,708,216.49	14,607,610.27
无形资产摊销	3,128,652.80	3,768,419.78
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	8,419.11	-139,417,849.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		18,964,481.11
财务费用（收益以“-”号填列）	248,169,815.80	115,035,200.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,609,862.21	-58,739,648.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,113,482.39	66,145,264.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-151,215.13	-6,791,256.49
存货的减少（增加以“-”号填列）	-848,420,210.16	-2,651,446,218.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,384,393,984.66	-3,943,689,000.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-54,518,874.51	1,084,963,249.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	963,544,280.20	-5,367,398,722.32

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物净变动情况：

项 目	本期发生额	上期发生额
现金的期末余额	7,812,259,394.69	7,897,461,784.93
减：现金的期初余额	8,812,792,881.40	10,727,855,876.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,000,533,486.71	-2,830,394,091.60

十四、补充资料

1、非经常性损益

非经常性损益明细	本期发生额
(一) 非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,646.13
(二) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	607,884,673.67
(三) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,215,300.49
非经常性损益合计	604,671,019.31
减：所得税影响金额	151,167,754.83
扣除所得税影响后的非经常性损益	453,503,264.48
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	453,662,632.48
归属于少数股东的非经常性损益	-159,368.00

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率(%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	2011年 1-6月	2010年 1-6月	2011年 1-6月	2010年 1-6月	2011年 1-6月	2010年 1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	7.30	3.22	0.42	0.17	0.42	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.69	2.14	0.27	0.11	0.27	0.11

八、 备查文件目录

- 1、公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的半年度报告。
- 2、载有法定代表人、公司主管会计工作负责人、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的半年度财务报告。
- 3、报告期内在公司选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有文件。
- 4、公司章程。

董事长：刘世春

金融街控股股份有限公司

二〇一一年八月二十日